Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

REGULAMENTO DO
BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 18.929.680/0001-98

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES INICIAIS

Características

Artigo 1. O **BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA – RESPONSABILIDADE LIMITADA** é um fundo de investimento em participações da categoria Multiestratégia, constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pelo presente Regulamento e seu Suplemento, pela Resolução CVM nº 175 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis e destina-se a investidores qualificados, assim entendidas as pessoas naturais ou jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, inclusive fundos de investimento, nos termos do Artigo 12 da Resolução CVM nº 30, não havendo critérios diferenciadores aplicáveis aos Cotistas, exceto com relação aos direitos inerentes às Cotas SubSubclasse A e Cotas SubSubclasse B.

Parágrafo Primeiro – Os termos e expressões utilizados neste Regulamento, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não estejam aqui expressamente definidos de outra forma, encontram-se definidos no Anexo I ao presente Regulamento, do qual é parte integrante e inseparável.

Parágrafo Segundo – Investidores não residentes poderão adquirir Cotas, desde que devidamente registrados perante a CVM, nos termos da Resolução Conjunta BACEN/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024, e desde que se enquadrem como investidores qualificados, nos termos da regulamentação editada pela CVM.

Parágrafo Terceiro – Tendo o Fundo uma classe única de Cotas, todas as informações constam deste Regulamento em documento único consolidado, sem anexo segregado destinado à classe. Nesse sentido, todas as referências a "Fundo" equivalem a referências à sua classe única de Cotas.

Objetivo

Artigo 2. O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio do investimento na aquisição de Valores Mobiliários de emissão de Companhias Alvo, de forma que o Fundo venha a participar do processo decisório das referidas companhias, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, observada a política de investimento definida nos termos do Capítulo IV deste Regulamento.

Parágrafo Único – O Fundo poderá buscar seu objetivo através de participação societária em Companhia Investida que atue como sociedade *holding*, cujo objeto social seja participar de outras sociedades, constituídas sob a forma de sociedade limitada e/ou sociedade por ações, que tenham sido constituídas para adquirir, reter, construir, reformar, alugar e/ou vender imóveis, e/ou desenvolver propriedades e/ou empreendimentos imobiliários, em conjunto com incorporadores, construtores e/ou

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

desenvolvedores imobiliários selecionados pelo Gestor.

Duração

Artigo 3. O Fundo terá Prazo de Duração até 28 de fevereiro de 2029, podendo este prazo ser alterado ou prorrogado, mediante aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, na forma do inciso VIII do Parágrafo Primeiro do Artigo 45 deste Regulamento.

CAPÍTULO II – PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Artigo 4. O Fundo é administrado pela **BRL TRUST INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede social na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, bairro Pinheiros, São Paulo/SP CEP 05410-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.025.053/0001-62, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 14.796, de 30 de dezembro de 2015, doravante denominado, quando o Regulamento se referir a atividade de administração, "Administrador".

Parágrafo Primeiro – A gestão de liquidez (caixa) e de Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo será realizada pela **BRIO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede social na cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima, 1336 - Conjunto 22, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.050.378/0001-77, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 15.318, de 20 de outubro de 2016, doravante denominado, quando o Regulamento se referir a atividade de gestão, "Gestor".

Parágrafo Segundo – Observado o disposto no item XIX do Anexo III a este Regulamento, o Administrador e o Gestor declaram que não se encontram em situação de conflito de interesses na data deste Regulamento, bem como manifestam sua independência nas atividades descritas neste Regulamento. Qualquer hipótese de conflito de interesse, potencial ou efetivo, envolvendo o Administrador e o Gestor deverá ser levada à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas, a ser convocada pelo Administrador, a qual analisará as hipóteses de conflito de interesses e aprovará ou rejeitará operações que envolvam tal conflito, ainda que potencial.

Artigo 5. As atividades de administração do Fundo serão exercidas pelo Administrador.

Artigo 6. Incluem-se entre as obrigações do Administrador:

I. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

(a) o registro dos Cotistas e de transferência de Cotas;

(b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;

(c) o livro de presença de Cotistas;

(d) o arquivo do relatório do Auditor Independente; e

(e) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e seu Patrimônio Líquido.

II. receber, em nome do Fundo, dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;

III. pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

IV. elaborar, a partir das informações prestadas pelo Gestor, as demonstrações contábeis anuais do Fundo;

V. no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I acima até o término de tal procedimento administrativo;

VI. exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes aos Valores Mobiliários e Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo e às atividades do Fundo;

VII. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador do Fundo ou oriundo da própria carteira administrada;

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

VIII. manter os Valores Mobiliários e os Ativos Financeiros fungíveis integrantes da carteira do Fundo custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício dessa atividade pela CVM;

IX. elaborar e divulgar as demonstrações financeiras e demais informações previstas no Capítulo VIII deste Regulamento e na Resolução CVM nº 175, observadas a metodologia e a periodicidade que vierem a ser estabelecidas por deliberações emitidas pela ANBIMA, devendo, ainda, atualizar quaisquer informações que representem conflito de interesse aos Cotistas;

X. cumprir e, na medida de suas atribuições, fazer cumprir, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

XI. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo e informados no momento de seu registro, bem como as demais informações cadastrais;

XII. fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados pelo Fundo, observado o disposto no artigo 83, §3º, da Resolução CVM nº 175, e no Parágrafo Primeiro abaixo;

XIII. representar o Fundo em juízo e fora dele, exceto naquilo em que o Fundo for representado pelo Gestor, observadas as limitações legais e regulamentares em vigor, bem como o disposto neste Regulamento;

XIV. divulgar a todos os Cotistas e à CVM, qualquer ato ou fato relevante atinente ao Fundo e às Companhias Investidas;

XV. realizar chamadas para integralização de Cotas nos termos deste Regulamento e dos Compromissos de Investimento, inclusive com vistas à realização de investimentos pelo Fundo, conforme orientação do Gestor;

XVI. atualizar as informações aos Cotistas referentes a eventual conflito de interesses entre o Administrador e o Gestor.

XVII. manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;

XVIII. monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

XIX. observar as disposições constantes deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro – Caso o prestador de serviço contratado pelo Administrador não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da Autarquia, o Administrador deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

Parágrafo Segundo – O Administrador mantém serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

abaixo:
Website: https://www.brltrust.com.br/
SAC: 0800 7999804
Ouvidoria: ouvidoria.bra@apexgroup.com

Artigo 7. Incluem-se entre as obrigações do Gestor:

I. fornecer aos Cotistas que assim requererem, estudos e análises de investimento para fundamentar as decisões a serem tomadas em Assembleia Geral de Cotistas, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;

II. fornecer aos Cotistas, trimestralmente, atualizações periódicas dos estudos e análises que permitam o acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;

III. providenciar a elaboração do material de divulgação do Fundo para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

IV. exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo;

V. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor do Fundo;

VI. firmar, em nome do Fundo, os acordos de acionistas das sociedades de que o Fundo participe;

VII. manter a efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão da sociedade investida, nos termos do disposto no § 1º do art. 5º do Anexo Normativo IV, e assegurar as práticas de governança referidas no art. 8º do Anexo Normativo IV;

VIII. cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas no tocante as atividades de gestão;

IX. cumprir e fazer cumprir todas as disposições do Regulamento do Fundo aplicáveis às atividades de gestão da carteira;

X. contratar, em nome do Fundo, bem como coordenar, os serviços de assessoria e consultoria correlatos aos investimentos ou desinvestimentos do Fundo nos ativos previstos na Resolução CVM nº 175;

XI. fornecer ao Administrador todas as informações e documentos necessários para que este possa cumprir suas obrigações, incluindo, dentre outros:

a) as informações necessárias para que o Administrador determine se o Fundo se enquadra ou não como entidade de investimento, nos termos da regulamentação contábil específica;

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

b) as demonstrações contábeis auditadas das sociedades investidas previstas no art. 8º, VI, da Resolução CVM nº 175, quando aplicável; e

c) o laudo de avaliação do valor justo das sociedades investidas, quando aplicável nos termos da regulamentação contábil específica, bem como todos os documentos necessários para que o Administrador possa validá-lo e formar suas conclusões acerca das premissas utilizadas pelo Gestor para o cálculo do valor justo.

XII. diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem, às suas expensas, os livros de atas de reuniões dos conselhos consultivos, comitês técnicos e de investimentos.

XIII. diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações do Fundo;

XIV. manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;

XV. informar o Administrador, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado.

Parágrafo Primeiro – Caso um prestador de serviço contratado pelo Gestor nos termos da Resolução CVM nº 175 não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da Autarquia, o Gestor deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

Parágrafo Segundo – O Gestor, em relação ao Fundo, adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões do Gestor em assembleias de detentores de ativos que confiram aos seus titulares o direito de voto. A política de exercício de direito de voto do Gestor está disponível em sua página na rede mundial de computadores.

Parágrafo Terceiro – O Gestor, em relação ao Fundo, adota política de rateio e divisão de ordens, disponível em sua página na rede mundial de computadores observado, no entanto, a liquidez e características particulares das sociedades investidas.

Normas de conduta e vedações

Artigo 8. O Administrador e o Gestor devem exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas. São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador e do Gestor, conforme o caso, as seguintes hipóteses:

I. usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

II. omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens,

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;

III. adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

IV. tratar de forma não equitativa os Cotistas, a não ser quando os direitos atribuídos a diferentes subclasses de cotas justifiquem o tratamento desigual.

Artigo 9. É vedada ao Administrador e ao Gestor, direta ou indiretamente, a prática dos seguintes atos em nome do Fundo:

I. receber depósito em conta corrente própria;

II. contrair ou efetuar empréstimos, salvo salvo: (a) o disposto no artigo 10 do Anexo Normativo IV, (b) nas modalidades estabelecidas pela CVM, incluindo para cobertura de Patrimônio Líquido negativo nos termos do artigo 122, inciso II, alínea "a", item 3, da Resolução CVM 175, ou (c) para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as suas Cotas subscritas, em valor equivalente ao estritamente necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pelo Fundo;

III. prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma, exceto mediante aprovação de Cotistas detentores de de 2/3 (dois terços) das cotas subscritas reunidos em Assembleia Geral, nos termos do disposto no Artigo 22, Parágrafo único, do Anexo Normativo IV, bem como no Capítulo VI abaixo;

IV. prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

V. vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

VI. negociar com duplicatas, notas promissórias, excetuadas aquelas de que trata a Resolução CVM nº 163, de 13 de julho de 2022, e suas alterações posteriores, ou outros títulos não autorizados pela CVM;

VII. aplicar recursos no exterior;

VIII. aplicar recursos na aquisição de bens imóveis;

IX. aplicar recursos na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão.

X. aplicar recursos na aquisição de direitos creditórios, ressalvadas as hipóteses previstas no Artigo 2 deste Regulamento ou caso os direitos creditórios sejam emitidos por Companhias Alvo investidas pelo Fundo;

XI. utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

XII. praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo Único – Caso existam garantias prestadas pelo Fundo, conforme disposto no inciso III do *caput*

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

deste Artigo, o Administrador deve zelar pela ampla disseminação das informações sobre todas as garantias existentes, por meio, no mínimo, de divulgação de fato relevante e permanente disponibilização, com destaque, das informações na página do Administrador na rede mundial de computadores.

Renúncia e/ou descredenciamento do Administrador e/ou do Gestor

Artigo 10. O Administrador e/ou o Gestor poderão renunciar à administração e/ou gestão do Fundo, conforme o caso, mediante aviso prévio de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, endereçado a cada um dos Cotistas e à CVM.

Parágrafo Primeiro – A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador e/ou o Gestor, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários.
Parágrafo Segundo – Na hipótese de renúncia ou descredenciamento do Administrador e/ou do Gestor, conforme o caso, ficará o Administrador obrigado a convocar imediatamente, para realização no prazo máximo de 15 (quinze) dias, Assembleia Geral de Cotistas para eleição de seu substituto, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da referida Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Terceiro – No caso de renúncia do Administrador e/ou do Gestor, o Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, deverão permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de liquidação do Fundo pelo Administrador, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

Parágrafo Quarto – No caso de descredenciamento do Administrador e/ou do Gestor, sem que os Cotistas tenham aprovado a eleição de seu substituto, nos termos do Parágrafo Terceiro deste Artigo, a CVM poderá indicar administrador temporário até a eleição do administrador e/ou gestor que vier a substituí-lo, conforme o caso.

Parágrafo Quinto – Em caso de renúncia e/ou descredenciamento, o Administrador e/ou Gestor substituído(s), conforme o caso, deverá(ão), sem qualquer custo adicional para o Fundo, colocar à disposição do novo administrador e/ou gestor que vier a substituí-los, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo, as Companhias Investidas e os Valores Mobiliários e Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, bem como a documentação referida no art. 130 da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo Sexto – Nos casos de renúncia e destituição do Administrador e/ou Gestor, estes continuarão, conforme o caso, recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, a Taxa de Administração estipulada no Artigo 11 abaixo, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercerem suas funções.

Parágrafo Sétimo – O Administrador e o Gestor responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com dolo ou má-fé nas suas respectivas esferas de atuação, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, nos termos do Art. 1.368-E do Código Civil.

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

Remuneração pela prestação dos serviços de administração, gestão, escrituração de Cotas, controladoria e custódia

Artigo 11. Pelos serviços de administração do Fundo, escrituração de Cotas, controladoria e custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo, o Fundo pagará uma Taxa de Administração equivalente a 0,135% (cento e trinta e cinco milésimos por cento) sobre o valor do patrimônio do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 15.226,49 (quinze mil, duzentos e vinte e seis reais e quarenta e nove centavos), atualizado anualmente a partir da data do primeiro aporte de recursos no Fundo pela variação positiva do IPCA/IBGE, sendo tal atualização calculada todo dia 1º de janeiro, *pro rata temporis*.

Parágrafo Primeiro – A Taxa de Administração será calculada e apropriada diariamente, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), como despesa do Fundo, e paga no último Dia Útil do mês corrente.

Parágrafo Segundo – A primeira Taxa de Administração será paga no 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, *pro rata temporis*, até o último Dia Útil do referido mês.

Parágrafo Terceiro – O Gestor abdicou do recebimento da Taxa de Gestão, mantendo apenas a Taxa de Performance quando aplicável.

Parágrafo Quarto – O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Performance sejam pagas diretamente pelo Fundo ao Gestor e aos demais prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração e da Taxa de Performance fixada neste Regulamento.

Parágrafo Quinto – A Taxa de Administração, nos termos da legislação aplicável, não compreende o serviço de auditoria independente, o qual poderá ser cobrado do Fundo, a título de Encargos do Fundo, entre outros previstos neste Regulamento.

Parágrafo Sexto – A taxa de custódia a ser cobrada do Fundo, já incluída na Taxa de Administração acima, corresponderá a no máximo R$ 1.000,00 (mil reais), reajustado pelo IPCA/IBGE desde a transferência do Fundo ao Administrador.

Parágrafo Sétimo – Tendo em vista que a Fundo tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas são descritas nos documentos da Oferta de cada emissão, conforme aplicável.

Artigo 12. O Gestor fará jus a uma remuneração a título de performance calculada de acordo com o disposto neste Artigo (“Taxa de Performance”).

Parágrafo Único – Após o resgate integral das Cotas Subclasse A, devidamente atualizado pelo Benchmark Subclasse A, e observada a ordem de alocação de recursos prevista no Parágrafo Quarto do Artigo 56, quaisquer montantes adicionais pagos aos titulares de Cotas Subclasse B e ao Gestor deverão observar a seguinte proporção:

(a) 80% (oitenta por cento) do excedente ao Benchmark Subclasse B será entregue aos Cotistas

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

titulares das Cotas Subclasse B a título de distribuição de rendimentos e/ou pagamento de amortização de Cotas do Fundo, conforme o caso; e

(b) 20% (vinte por cento) do excedente de (a) será pago pelo Fundo diretamente ao Gestor a título de Taxa de Performance, na proporção prevista no contrato de prestação de serviços celebrado com o Gestor.

Artigo 13. A destituição do Gestor e/ou a rescisão pelo Fundo do acordo operacional serão objeto de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, sendo que o quórum de aprovação das referidas matérias será aquele disposto no Artigo 50 abaixo.

Parágrafo Único – A destituição ou substituição do Gestor e/ou a rescisão do acordo operacional desobrigarão o Gestor de todo e qualquer dever a ele estipulado no âmbito deste Regulamento e do referido instrumento contratual, a partir da data da destituição ou substituição do Gestor e/ou rescisão do acordo operacional.

Artigo 14. Na hipótese de destituição e/ou substituição sem justa causa (conforme definida no Artigo 16 abaixo) do Gestor, este fará jus à Taxa de Performance *Pro Rata*, que será equivalente à proporção da Taxa de Performance que lhe seria devida conforme o respectivo acordo operacional, caso o Fundo fosse liquidado com todos os seus ativos alienados pelos seus respectivos preços justos de mercado, todos os passivos do Fundo integralmente pagos e o caixa resultante integralmente distribuído aos Cotistas, apurado no Dia Útil anterior à data da efetiva destituição ou substituição.

Parágrafo Primeiro – Para fins de cálculo da Taxa de Performance *Pro Rata*, deverá ser realizada avaliação dos ativos do Fundo com data-base no último Dia Útil anterior à data da destituição ou substituição do Gestor sem justa causa, considerando o valor líquido que seria recebido pelo Fundo em eventual alienação de seus ativos, subtraídos os passivos e as obrigações do Fundo na referida data. A avaliação acima referida deverá ser realizada por duas das seguintes empresas avaliadoras independentes: (i) CB Richard Ellis, (ii) Jones Lang LaSalle, (iii) Cushman & Wakefield, ou (iv) Colliers International, devendo uma ser indicada pelo Gestor e a outra, pelo Administrador, sendo que o valor a ser utilizado será o resultado da média aritmética dos valores calculados por cada uma das referidas empresas. Se os resultados das avaliações realizadas pelas duas empresas acima referidas diferirem em mais de 10% (dez por cento), será contratada uma terceira empresa avaliadora, indicada pelo Gestor, sempre dentre aquelas listadas acima, e o valor a ser utilizado será a média aritmética dos três valores calculados pelas três empresas avaliadoras.

Parágrafo Segundo – A Taxa de Performance *Pro Rata* deverá ser paga ao Gestor destituído ou substituído sem justa causa em até 90 (noventa) dias contados da data da destituição ou substituição, independentemente de qualquer performance e avaliação futura dos investimentos. Este montante será pago diretamente pelos Cotistas titulares das Cotas Subclasse B.

Parágrafo Terceiro – Na hipótese de descumprimento do prazo previsto no Parágrafo anterior, este valor será corrigido conforme o disposto no Parágrafo Primeiro do Artigo 12 pelo prazo que os Cotistas titulares das Cotas Subclasse B demandarem para honrar o pagamento desta despesa.

Artigo 15. No caso de renúncia imotivada do Gestor e/ou de destituição ou substituição com justa causa do Gestor, nenhuma remuneração lhe será devida pelo Fundo. Na hipótese de a Assembleia Geral

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

de Cotistas decidir pela diminuição da remuneração do Gestor, este poderá rescindir o contrato de gestão celebrado com o Fundo, com aviso prévio de 30 (trinta) dias, sem que seja necessária a observância de qualquer norma adicional quanto à sua substituição, sendo tal rescisão considerada sem justa causa e devendo ser observado o disposto no Artigo 14 acima.

Artigo 16. Para os fins deste Regulamento, será considerada justa causa a comprovação de que:

I. o Gestor atuou com negligência, dolo e/ou má-fé ou cometeu fraude no desempenho de suas funções e responsabilidades como Gestor;

II. o Gestor esteja em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial;

III. o Gestor tenha comprovadamente descumprido suas obrigações listadas no contrato de Gestão celebrado com o Fundo, neste Regulamento e na legislação aplicável; e

IV. o Gestor tenha comprovadamente atuado em desacordo ou descumprido a política de investimento definida nos termos do Capítulo IV deste Regulamento.

Artigo 17. Não será cobrada taxa de ingresso ou saída do Fundo.

Serviços de custódia qualificada, distribuição e auditoria independente

Artigo 18. Os serviços de liquidação, tesouraria e custódia, controle de ativos e passivos, cálculo, escrituração e distribuição de Cotas, processamento e contabilidade do Fundo serão prestados pelo **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, bairro Pinheiros, São Paulo/SP CEP 05410-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001.42, instituição legalmente habilitada a prestar tais serviços, na forma da regulamentação aplicável.

Parágrafo Primeiro – Pela distribuição de Cotas aos investidores, o Fundo pagará ao Distribuidor e/ou aos terceiros por este contratados para tanto a remuneração prevista no respectivo Suplemento incidente sobre o valor total das Cotas que forem efetivamente subscritas por investidores captados pelo Distribuidor e/ou respectivas instituições contratadas no âmbito da Oferta.

Parágrafo Segundo – A remuneração prevista no parágrafo anterior será apropriada como despesa do Fundo.

Parágrafo Terceiro – O Custodiante é responsável pelas seguintes atividades:

I. a abertura e movimentação de contas bancárias, em nome do Fundo;

II. o recebimento de recursos a título de integralização de Cotas e o pagamento de valores aos Cotistas a título de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate das Cotas, ou quando da liquidação do Fundo, nas hipóteses previstas neste Regulamento;

III. o recebimento de dividendos e quaisquer outros rendimentos oriundos da carteira e demais aplicações do Fundo; e

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

IV. a liquidação financeira de todas as operações do Fundo.

Artigo 19. As contas e demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas por empresa de auditoria independente devidamente habilitada perante a CVM.

Artigo 20. A contratação de outros prestadores de serviços pelo Fundo dependerá da anuência prévia e expressa do Administrador, devendo ser ratificada em Assembleia Geral de Cotistas, caso a remuneração do referido prestador de serviços seja superior ao montante autorizado nos termos do inciso XII do Artigo 56 deste Regulamento.

CAPÍTULO III – COTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO

Cotas

Artigo 21. O Fundo será constituído por uma classe única de Cotas ("Cotas") dividida em 2 (duas) subclasses, quais sejam as cotas Subclasse A e Subclasse B, que corresponderão a frações ideais de seu Patrimônio Líquido e terão a forma nominativa e escritural, conferindo a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos dentro da mesma classe, observadas as características de cada classe.

Parágrafo Primeiro – As características das cotas da Subclasse A ("Cota(s) Subclasse A") encontram-se descritas no respectivo Apêndice.
Parágrafo Segundo – As características das cotas da Subclasse B ("Cota(s) Subclasse B") encontram-se descritas no respectivo Apêndice.

Artigo 22. As Cotas serão mantidas em contas de depósito abertas pelo Custodiante em nome dos Cotistas. A propriedade das Cotas escriturais presumir-se-á pelo extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, conforme registros do Fundo.

Artigo 23. Após a obtenção da autorização competente pela CVM, as Cotas poderão ser negociadas em mercado secundário no Módulo de Fundos – SF, operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ou cedidas por meio de instrumento particular assinado entre cedente e cessionário e registrado em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo Primeiro – As Cotas do Fundo poderão ser transferidas, observadas as condições descritas neste Regulamento e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário e registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, sendo que as Cotas do Fundo somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas de acordo com o compromisso de investimento ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, solidariamente com o cedente, todas as obrigações deste perante o Fundo no tocante à sua integralização, observado o disposto no Artigo 24 abaixo.

Parágrafo Segundo – Os Cotistas deverão enviar ao Administrador os documentos que formalizarem as cessões ou transferências de Cotas do Fundo, sempre com a indicação da quantidade e do valor das Cotas adquiridas, e devidamente registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, como condição da transferência das mesmas.

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

Parágrafo Terceiro – Os adquirentes das Cotas que ainda não sejam Cotistas deverão igualmente preencher o conceito de investidor qualificado, nos termos do Artigo 12 da Resolução CVM nº 30, bem como deverão aderir aos termos e condições do Fundo por meio da assinatura e entrega ao Administrador dos documentos por este exigidos, necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas.

Parágrafo Quarto – Não haverá direito de preferência aos Cotistas do Fundo em caso de alienação de Cotas por parte de qualquer um dos Cotistas no mercado secundário, independentemente da Subclasse de Cotas.

Artigo 24. A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

Parágrafo Primeiro – Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido do Fundo está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo;

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo Fundo que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo Fundo; e

(iv) condenação do Fundo de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

Parágrafo Segundo – Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo ou da declaração judicial de insolvência do Fundo, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM nº 175.

Parágrafo Terceiro – Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM nº 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo do Fundo.

Emissão e subscrição de Cotas

Artigo 25. O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos neste Regulamento, em seus Apêndices e no Suplemento referente a cada emissão de Cotas.

Parágrafo Primeiro – O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas Subclasse B representativas da primeira emissão.

Parágrafo Segundo – Novas distribuições de Cotas do Fundo dependerão de prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, mediante proposta do Gestor.

Artigo 26. Podem ocorrer emissões de novas cotas por: (i) decisão da Assembleia Geral de Cotistas;

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

e/ou (ii) exclusivamente para as Cotas Subclasse A, por ato do Administrador, conforme orientação do Gestor, até o limite do Capital Autorizado, na forma abaixo prevista; observadas as características de cada emissão, desde as características sejam previstas no ato que aprovar a nova emissão.

Parágrafo Primeiro – Nos termos do acima disposto, caso entenda pertinente para fins do cumprimento da política de investimento, o Gestor poderá, discricionariamente, decidir acerca da emissão de novas Cotas Subclasse A por meio de ofertas subsequentes, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que dentro do limite do Capital Autorizado, nos termos do art. 48, § 2º, inciso VII, da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo Segundo – Na hipótese de emissão de novas Cotas Subclasse A, dentro do limite do Capital Autorizado, outras que não objeto da 2ª emissão de Cotas Subclasse A do Fundo, na forma do Parágrafo Primeiro acima, o preço de emissão das novas Cotas Subclasse A objeto da respectiva oferta subsequente será fixado pelo Gestor, de acordo com o valor patrimonial, ou uma média do valor patrimonial em relação a um determinado período, das Cotas Subclasse A em circulação, conforme venha a ser definido pelo Gestor.

Parágrafo Terceiro – As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às Cotas inerentes à sua respectiva Subclasse.

Artigo 27. Ao subscrever Cotas do Fundo, cada investidor celebrará com o Fundo um Compromisso de Investimento e um Boletim de Subscrição, dos quais deverá constar a quantidade de Cotas subscritas por cada investidor e o valor total do investimento a que o Cotista se obriga a integralizar no decorrer da vigência do Fundo, de acordo com as chamadas de capital realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, na forma deste Regulamento e do Compromisso de Investimento, sob as penas previstas neste Regulamento, no Compromisso de Investimento, e na legislação aplicável.

Parágrafo Primeiro – Adicionalmente ao disposto no *caput*, no ato da subscrição de Cotas, o Cotista:

I. assinará o Termo de Adesão, atestando que recebeu cópia do presente Regulamento, do qual constará uma breve descrição da qualificação e da experiência profissional do corpo técnico do Administrador e do Gestor;

II. se aplicável, declarará ciência de que:

a) foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da oferta;

b) a CVM não realizou análise dos documentos da oferta nem de seus termos e condições;

c) as Cotas estão sujeitas às restrições de negociação previstas nas normas regulatórias aplicáveis ao seu rito de distribuição;

d) declarará sua condição de investidor qualificado, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo Segundo – Do Boletim de Subscrição constarão, entre outras informações:

I. nome e qualificação do subscritor;

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

II. número de Cotas subscritas e sua respectiva Subclasse;

III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e

IV. condições para integralização de Cotas.

Parágrafo Terceiro – As Cotas deverão ser subscritas até o final do período de distribuição indicado no respectivo Suplemento, observado o prazo limite para a realização de chamadas de capital para integralização de cotas, que coincidirá com o encerramento do Período de Investimento, ressalvadas as hipóteses previstas neste Regulamento, tudo nos termos dos Compromissos de Investimento.

Integralização

Artigo 28. As Cotas subscritas conforme o disposto nos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição deverão ser integralizadas pelos Cotistas na medida em que ocorrerem chamadas de capital por parte do Administrador, nos termos dos Parágrafos abaixo, para (i) a realização de investimentos pelo Fundo, conforme a política de investimento prevista neste Regulamento, ou (ii) o pagamento dos Encargos do Fundo.

Parágrafo Primeiro – Sem prejuízo do disposto no *caput* acima, a integralização das Cotas subscritas, nos termos do Compromisso de Investimento, dar-se-á mediante os seguintes procedimentos, quando relacionadas à realização de investimentos pelo Fundo:

I. na medida em que houver necessidade de alocação de recursos na carteira do Fundo de acordo com investimentos previstos, nos termos deste Regulamento, será elaborado relatório pelo Gestor demonstrando a necessidade de recursos para aplicação em cada Companhia Alvo ou Companhia Investida pelo Fundo, e não deverá considerar receitas decorrentes de locações e/ou vendas de unidades integrantes dos projetos investidos que já não estejam previamente contratadas com cada Companhia Investida;

II. de posse do relatório acima mencionado, o Gestor deverá (i) adicionar o valor previsto de despesas e custos administrativos do Fundo para o trimestre subsequente e (ii) deduzir o saldo existente de caixa e/ou aplicações em Ativos Financeiros na data, informando ao Administrador a necessidade líquida de integralização das Cotas, que deverá ser realizada pelos Cotistas na proporção de sua participação no capital do Fundo subscrita e não integralizada;

III. o Administrador, de acordo com o disposto no Compromisso de Investimento e com a orientação do Gestor, realizará uma chamada de capital aos Cotistas, mediante Notificação de Integralização, enviada por correio eletrônico ou carta simultaneamente a todos os Cotistas indicando o valor exigido de cada Cotista e a data para a realização do pagamento, para que estes realizem a integralização das Cotas dentro de 10 (dez) Dias Úteis, contados do recebimento da Notificação de Integralização, sendo certo que o referido valor exigido deverá ser líquido de quaisquer impostos;

IV. a partir da integralização das Cotas subscritas mediante o pagamento pelos Cotistas na Conta do Fundo, o Gestor procederá à solicitação ao Fundo dos respectivos recursos a serem

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

investidos em cada Companhia Investida, limitado ao valor máximo indicado de necessidade de recursos para cada Companhia Investida.

Parágrafo Segundo – Em se tratando de chamadas de capital realizadas exclusivamente em razão da necessidade de pagamento da Taxa de Administração e/ou dos Encargos do Fundo, caso (i) tais valores venham a exceder o valor total de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ao ano, atualizado pelo IPCA/IBGE a partir da data da 2ª emissão de Cotas Subclasse A, e (ii) eventual majoração não seja aprovada pelos Cotistas titulares das Cotas Subclasse A, o Administrador deverá realizar uma chamada de capital exclusivamente aos Cotistas titulares das Cotas Subclasse B, mediante Notificação de Integralização, enviada por correio eletrônico ou carta simultaneamente a todos os Cotistas titulares das Cotas Subclasse B, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data do respectivo aporte de capital no Fundo, ocasião em que deverá ser apresentada uma fatura aos Cotistas titulares das Cotas Subclasse B contendo todas as despesas do Fundo de forma detalhada.

Parágrafo Terceiro – As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, na Conta do Fundo, conforme expressamente indicado em documento que vier a formalizar cada nova chamada de capital.

Parágrafo Quarto – A integralização das Cotas do Fundo em moeda corrente nacional deverá ser realizada por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou outra forma transferência autorizada pelo Banco Central do Brasil de conta do Cotista, para depósito na Conta do Fundo, servindo o respectivo comprovante da transferência como recibo de integralização das Cotas.

Parágrafo Quinto – A assinatura do Compromisso de Investimento e do Boletim de Subscrição vincula o Cotista, que deverá cumprir as obrigações ali estipuladas, assim como aquelas previstas neste Regulamento, na regulamentação aplicável.

Parágrafo Sexto – Ao Cotista que não realizar o pagamento nas condições previstas neste Regulamento e no respectivo Compromisso de Investimento e Boletim de Subscrição será dado o seguinte tratamento:

I. constituição do Cotista, de pleno direito, em mora, sujeitando-o ao pagamento de seu débito, atualizado pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, e de uma multa mensal de 2% (dois por cento) sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do Fundo;

II. responsabilização do Cotista por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao Fundo;

III. suspensão dos direitos políticos (inclusive voto em Assembleias Gerais de Cotistas) até que as suas obrigações tenham sido cumpridas ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro;

IV. o Fundo poderá alienar, total ou parcialmente, as Cotas de titularidade do Cotista Inadimplente, a outros cotistas e/ou a terceiros, caso Cotista Inadimplente não cumpra suas obrigações previstas neste Regulamento e no respectivo Compromisso de Investimento no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados do respectivo inadimplemento. O produto da alienação das Cotas do Cotista Inadimplente, existente, lhe será entregue logo depois de deduzido o respectivo débito com o Fundo.

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

Parágrafo Sétimo – As penalidades previstas no Parágrafo anterior não serão impostas ao Cotista que deixar de integralizar suas Cotas exclusivamente por força de limitações ou vedações impostas pela legislação ou regulamentação que lhe sejam aplicáveis, inclusive nos casos em que a imposição de tais limitações ou vedações sejam ocasionadas por atos de outros Cotistas.

Parágrafo Oitavo – Na hipótese de o Cotista não realizar o pagamento nas condições previstas neste Regulamento, no Compromisso de Investimento e/ou no respectivo Boletim de Subscrição, os demais Cotistas não responderão por tal inadimplemento.

Parágrafo Nono – Verificada a mora do Cotista, o Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas, para que os Cotistas deliberem por um dos seguintes caminhos a serem seguidos:

I. promover contra o Cotista Inadimplente cobrança extrajudicial das importâncias devidas; ou

II. promover contra o Cotista Inadimplente processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o Compromisso de Investimento e a Notificação de Integralização como título executivo extrajudicial nos termos do Código de Processo Civil; e

III. promover a alienação das cotas do Cotista Inadimplente a outros Cotistas e/ou a terceiros, nos termos do Parágrafo Sexto, inciso IV, deste Artigo.

Parágrafo Dez – Será havida como não escrita, relativamente ao Fundo, qualquer estipulação do Compromisso de Investimento que exclua ou limite o exercício das opções previstas neste Artigo.

Parágrafo Onze – Caso o Cotista Inadimplente deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos ao Fundo, estabelecida no Compromisso de Investimento, os pagamentos e as amortizações a que fizer jus serão utilizadas para compensação dos débitos existentes com o Fundo, até o limite destes.

Parágrafo Doze – O Administrador notificará o Cotista Inadimplente, informando-o a respeito da suspensão de seus direitos de Cotista, os quais permanecerão suspensos até que o Cotista Inadimplente quite todas as obrigações pendentes ou que o Fundo tenha utilizado recursos de pagamentos e amortizações para compensar os débitos existentes. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com todas as obrigações após a suspensão dos seus direitos, tal Cotista Inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do Fundo, e recuperará o exercício de seus direitos políticos, conforme previsto neste Regulamento.

CAPÍTULO IV – INVESTIMENTOS DO FUNDO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA, PERÍODOS DE INVESTIMENTO E DESINVESTIMENTO

Política de investimento

Artigo 29. A política de investimento do Fundo busca proporcionar aos Cotistas a melhor remuneração possível de suas Cotas, mediante o direcionamento de recursos visando à consecução do objetivo do Fundo descrito no Artigo 2 acima, por meio da aquisição de Valores Mobiliários, participando do

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

processo decisório de cada uma das Companhias Investidas, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, observadas as diretrizes fixadas pela Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro – A participação do Fundo no processo decisório das Companhias Investidas poderá se dar das seguintes maneiras:

I. detenção de ações de emissão das Companhias Investidas que integrem o respectivo bloco de controle;

II. pela celebração de qualquer contrato, acordo, negócio jurídico ou adoção de outro procedimento que assegure ao Fundo efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, inclusive por meio de indicação de membros do conselho de administração; ou

III. pela celebração de acordo de acionistas.

Parágrafo Segundo – A participação do Fundo no processo decisório das Companhias Alvo estará dispensada nas hipóteses abaixo:

I. o investimento do Fundo na Companhia Alvo for reduzido a menos da metade do percentual originalmente investido e passe a representar parcela inferior a 15% (quinze por cento) do capital social da Companhia Alvo investida; e

II. o valor contábil do investimento tenha sido reduzido a zero e haja deliberação dos Cotistas reunidos em assembleia geral, mediante aprovação da maioria das Cotas subscritas presentes.

Parágrafo Terceiro – O requisito de efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão das Companhias Alvo não se aplica ao investimento em Companhias Alvo listadas em segmento especial de negociação de valores mobiliários, instituído por bolsa de valores ou por entidade do mercado de balcão organizado, voltado ao mercado de acesso, que assegure, por meio de vínculo contratual, padrões de governança corporativa mais estritos que os exigidos por lei, desde que corresponda a até 35% (trinta e cinco por cento) do capital subscrito do Fundo.

Parágrafo Quarto – O limite de que trata o Parágrafo Terceiro será de 100% (cem por cento) durante o prazo de aplicação dos recursos, estabelecido em até 6 (seis) meses contados de cada um dos eventos de integralização de cotas previstos no compromisso de investimento.

Parágrafo Quinto – Caso o limite estabelecido no Parágrafo Terceiro seja ultrapassado por motivos alheios à vontade do Gestor, e tal desenquadramento perdurar até o encerramento do mês seguinte, o Administrador deve:

I. comunicar à CVM imediatamente a ocorrência do desenquadramento passivo, com as devidas justificativas, bem como previsão para reenquadramento; e

II. comunicar à CVM o reenquadramento da carteira, no momento em que ocorrer.

Artigo 30. O Fundo terá a seguinte política de investimento, a ser observada pelo Administrador e pelo Gestor:

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

I. no mínimo, 90% (noventa por cento) do Patrimônio Líquido deverá estar representado por Valores Mobiliários;

II. no máximo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo deverá ser aplicado exclusivamente em Ativos Financeiros.

Parágrafo Primeiro – Os recursos em moeda corrente nacional que venham a ser aportados no Fundo mediante a integralização de Cotas Subclasse B no âmbito de cada chamada de capital realizada pelo Administrador nos termos do Artigo 28 acima, (a) deverão ser utilizados para a aquisição de Valores Mobiliários até o último Dia Útil do 2º (segundo) mês subsequente à data em que seja realizada a primeira integralização de Cotas no âmbito de cada chamada de capital ou (b) poderão ser utilizados para pagamento de despesas e Encargos do Fundo, observado o Parágrafo Segundo abaixo e o Parágrafo Segundo do Artigo 28 acima.

Parágrafo Segundo – Os recursos em moeda corrente nacional que venham a ser aportados no Fundo mediante a integralização de Cotas Subclasse A no âmbito de cada chamada de capital realizada pelo Administradora nos termos do Artigo 28 acima, deverão ser investidos pelo Fundo nas seguintes Companhias Investidas: (i) Brio Holding S.A., (ii) Porto 130 Investimento Imobiliário Ltda. e/ou (iii) CTP Log Empreendimento Imobiliário Ltda., mediante aumento de capital (a) para pagamento de despesas operacionais e financeiras (principal e juros) de referidas Companhias Investidas e (b) manutenção dos ativos imobiliários de referidas Companhias Investidas, como: impostos, segurança, zeladoria, manutenção de equipamentos, obras de restauro, marketing e comercialização; ou (c) poderão ser utilizados para pagamento de despesas e Encargos do Fundo, até o valor total de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ao ano, atualizado pelo IPCA a partir da data da 2ª emissão de Cotas Subclasse A, podendo ser majorado desde que aprovado pelos cotistas titulares de 2/3 (dois terços) da totalidade das Cotas Subclasse A, subscritas, tomado em Assembleia Geral exclusiva dos titulares das Cotas Subclasse A, a ser convocada, instalada e realizada separadamente da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Terceiro – O limite estabelecido no inciso I do *caput* acima (i) não é aplicável durante o prazo de investimento dos recursos, estabelecido no Parágrafo Primeiro acima, de cada um dos eventos de integralização de Cotas previstos no Compromisso de Investimento, nos termos da Resolução CVM nº 175; e (ii) será calculado levando-se em consideração o § 4º do art. 11 do Anexo Normativo IV.

Parágrafo Quarto – Caso os investimentos do Fundo em Valores Mobiliários não sejam realizados dentro do prazo previsto no Parágrafo Primeiro acima, o Administrador deverá, até o final do dia útil seguinte ao término do referido prazo, comunicar à CVM a ocorrência de desenquadramento, com as devidas justificativas, informando ainda o reenquadramento da carteira, assim que ocorra. Caso o desenquadramento perdure por período superior ao prazo de aplicação dos recurso previsto no Parágrafo Primeiro acima, o Gestor deve, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do término do prazo para aplicação dos recursos (i) reenquadrar a carteira do Fundo; ou (ii) solicitar ao Administrador a devolução dos valores que ultrapassem o limite estabelecido aos Cotistas que tiverem integralizado a última chamada de capital, sem qualquer rendimento, na proporção por eles integralizada.

Parágrafo Quinto – Os valores restituídos aos Cotistas, na forma do Parágrafo anterior, não serão contabilizados como capital integralizado e deverão recompor o capital comprometido do Cotista, se houver, hipótese em que tais valores poderão ser solicitados novamente pelo Administrador, por meio do mecanismo de chamada de capital, para investimento em Companhias Alvo ou Companhias

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

Investidas ou pagamento de Encargos do Fundo.

Parágrafo Sexto – O Administrador e o Gestor não serão responsabilizados caso a não concretização do investimento dentro do prazo previsto no inciso "(i)" do Parágrafo Segundo acima decorra de (i) ausência de integralização, total ou parcial, pelos Cotistas, ou (ii) qualquer outro fato ou ato atribuível a terceiros.

Parágrafo Sétimo – A distinção da aplicação dos recursos advindos das Cotas Subclasse A e das Cotas Subclasse B (mencionada nos Parágrafos Primeiro e Segundo acima) não configura, nos termos da regulamentação, portfólio segregado de investimento pelo Fundo, tendo em vista que os resultados serão distribuídos independente dos investimentos realizados pelas Subclasses de Cotas, observada a possibilidade de distribuição desproporcional entre as Subclasses de Cotas.

Artigo 31. O Fundo deverá observar os requisitos legais vigentes e aplicáveis à época do investimento em Valores Mobiliários e Ativos Financeiros, inclusive aqueles previstos neste Regulamento, bem como os seguintes critérios de investimento:

I. aplicar ou comprometer-se a aplicar até 100% (cem por cento) do total do capital comprometido dos Cotistas em Valores Mobiliários emitidos por uma única Companhia Investida que atue como sociedade *holding*, nos termos do Parágrafo Único do Artigo 2 acima;

II. limitar a concentração do Patrimônio Líquido e/ou do capital comprometido pelos Cotistas no âmbito do Compromisso de Investimento, conforme o caso, direta ou indiretamente, em Valores Mobiliários emitidos por Companhias Investidas pertencentes ao mesmo segmento do mercado imobiliário de acordo com os seguintes percentuais:

   (a) até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido no segmento de edifícios corporativos e/ou de parques industrial-logísticos;

   (b) até 40% (quarenta por cento) do capital comprometido pelos Cotistas no âmbito do Compromisso de Investimento no segmento de condomínios residenciais e/ou comerciais (de salas comerciais e/ou de unidades hoteleiras).

Artigo 32. É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial ou envolverem opções de compra ou venda de ações das Companhias Alvo que integram a carteira do Fundo com o propósito de:

I. ajustar o preço de aquisição de Companhia Alvo investida pelo Fundo com o consequente aumento ou diminuição futura na quantidade de ações investidas; ou

II. alienar as ações de Companhia Alvo investida no futuro como parte da estratégia de desinvestimento.

Artigo 33. Não há restrições ao investimento pelo Fundo em Companhias Alvo abertas, desde que observados, em tal investimento, os objetivos do Fundo previstos no Artigo 2 e os critérios de concentração constantes do Artigo 29 acima.

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

Artigo 34. O estatuto social das Companhias Investidas, seus acordos de acionistas (se houver), as escrituras de emissão de debêntures e demais instrumentos congêneres, conforme aplicável, devem possuir dispositivos que:

I. imponham a observância dos padrões de boa governança corporativa à Companhia Investida;

II. prevejam o vencimento antecipado do título, conforme aplicável, caso os padrões mencionados no inciso I acima não sejam observados; e

III. contenham mecanismos que propiciem ao Fundo participar de sua administração.

Artigo 35. Não obstante o disposto acima, as Companhias Alvo fechadas objeto de investimento pelo Fundo deverão, ainda, atender as seguintes práticas de governança:

I. proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência desses títulos em circulação;

II. estabelecimento de um mandato unificado de 2 (dois) anos para todo o Conselho de Administração, se existente;

III. disponibilização de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de sua emissão;

IV. adesão a câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários;

V. obrigar-se, perante o Fundo, na hipótese de obtenção de registro de companhia aberta na categoria A, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou entidade mantenedora de mercado de balcão que assegure, no mínimo, práticas diferenciadas de governança corporativa previstos nos incisos anteriores;

VI. promover a auditoria anual de suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM; e

VII. permissão de pleno acesso pelo Fundo aos relatórios anuais de auditoria referidos no inciso anterior.

Artigo 36. Caberá ao Gestor a responsabilidade pela verificação da adequação e manutenção, durante o período de duração do investimento, pelas Companhias Investidas, dos requisitos estipulados neste Regulamento.

Artigo 37. Salvo se aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, é vedada a aplicação de recursos do Fundo em Valores Mobiliários emitidos por Companhias Alvo nas quais participem, direta ou indiretamente:

I. o Administrador, o Gestor ou os membros dos conselhos que venham porventura a ser criados pelo Fundo e Cotistas titulares de Cotas representativas de, ao menos, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total;

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

II. quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que:

(a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira de operação de emissão ou oferta de Valores Mobiliários a serem subscritos ou adquiridos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão; ou

(b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal de Companhia Investida, antes do primeiro investimento por parte do Fundo.

Parágrafo Primeiro – Salvo se aprovada pela maioria dos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas, é igualmente vedada a realização de operações, pelo Fundo, em que este figure como contraparte das pessoas mencionadas no inciso I do *caput* deste Artigo, bem como de outros fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados e/ou geridos pelo Administrador ou pelo Gestor. O disposto neste Parágrafo não se aplica quando o Administrador ou Gestor atuarem como administrador ou gestor de classes investidas ou na condição de contraparte da classe de cotas, com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez do Fundo.

Parágrafo Segundo – Não obstante o disposto no *caput* acima, fica desde já admitido o co-investimento em Companhias Investidas por Cotistas, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por partes a eles relacionadas, inclusive outros veículos de investimento para os quais tais partes prestem serviços, bem como por pessoas a elas relacionadas, hipótese em que a oportunidade de investimento nas Companhias Investidas deverá ser oferecida ao Fundo e aos referidos coinvestidores em condições equitativas e de mercado, sem prejuízo da possibilidade de ser alocada proporção maior ao Fundo.

Parágrafo Terceiro – É vedado ao Administrador e ao Distribuidor adquirirem Cotas, direta ou indiretamente.

Período de Investimento e Período de Desinvestimento

Artigo 38. O Período de Investimento será de 04 (quatro) anos, a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, não podendo ocorrer novos investimentos em Companhias Investidas após este período, observado o disposto abaixo.

Parágrafo Primeiro – Excepcionalmente, o Fundo poderá realizar investimentos após o Período de Investimento, sem necessidade de obtenção de aprovação prévia dos Cotistas, desde que esses investimentos:

I. sejam decorrentes de obrigações assumidas pelo Fundo antes do término do Período de Investimento, mas cujos desembolsos não tenham sido totalmente efetuados até o encerramento do Período de Investimento; ou

II. não tenham sido efetuados até o encerramento do Período de Investimento em razão de não atenderem a condição específica que venha a ser atendida após o encerramento do Período de Investimento.

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

Parágrafo Segundo – Nos anos seguintes ao Período de Investimento, dentro do Prazo de Duração do Fundo, os investimentos poderão ser liquidados de forma ordenada e o produto resultante será obrigatoriamente utilizado para amortização das Cotas do Fundo, nos termos do Capítulo V deste Regulamento. Não obstante o previsto neste Parágrafo, os investimentos do Fundo poderão ser liquidados a qualquer tempo, inclusive durante o Período de Investimento.

Parágrafo Terceiro – Os rendimentos e recursos oriundos da alienação parcial ou total dos investimentos do Fundo nas Companhias Investidas poderão, a critério do Gestor, ser utilizados para a realização de novos investimentos em Companhias Alvo ou Companhias Investidas, desde que durante o Período de Investimento ou em qualquer das hipóteses previstas no Parágrafo Primeiro acima.

Parágrafo Quarto – O Período de Desinvestimento poderá ser objeto de antecipação ou prorrogação, a critério do Gestor, sujeito à ratificação pela Assembleia Geral de Cotistas, por 02 (duas) vezes, cada qual de 01 (um) ano.

CAPÍTULO V – DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÕES E AVALIAÇÃO DOS ATIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO

Artigo 39. Todos os resultados auferidos pelo Fundo serão incorporados ao seu patrimônio líquido, com exceção dos dividendos e juros sobre capital próprio que, a critério do Gestor, serão distribuídos diretamente aos Cotistas, observada a prioridade das Cotas Subclasse A e o Artigo 42 deste Regulamento.

Artigo 40. O Fundo buscará atingir, ao final do Prazo de Duração, a meta de rentabilidade prevista no Suplemento, o que não representa qualquer garantia ou promessa do Fundo, do Administrador, do Custodiante, do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

Artigo 41. A exclusivo critério do Gestor, as Cotas poderão ser amortizadas, integralmente ou parcialmente, a qualquer tempo, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa em relação ao Patrimônio Líquido, dentro das Subclasses de Cotas do Fundo, podendo ocorrer amortizações desproporcionais entre as Subclasses de Cotas eventualmente existentes, todas as vezes que se verificarem rendimentos acumulados sobre o principal investido decorrentes de desinvestimentos, pagamentos de dividendos, juros sobre capital próprio, ou qualquer pagamento relativo aos ativos da carteira do Fundo, observada a prioridade das Cotas Subclasse A.

Artigo 42. A amortização de Cotas obedecerá às seguintes regras, devendo sempre ser observada a prioridade das Cotas Subclasse A:

I. se o desinvestimento ocorrer durante o Período de Investimento, o Administrador poderá amortizar as Cotas no valor total dos recursos obtidos ou reter parte ou a totalidade dos recursos para seu reinvestimento;

II. na hipótese de venda e/ou desinvestimento de/em Valores Mobiliários, total ou parcial, durante o Período de Desinvestimento, os recursos obtidos serão obrigatoriamente destinados à amortização de Cotas, observado o Parágrafo Terceiro abaixo;

III. o Administrador poderá, mesmo durante o Período de Investimento, reter uma parcela dos

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

recursos oriundos da liquidação de Valores Mobiliários integrantes da carteira do Fundo correspondente a 2% (dois por cento) do valor do Patrimônio Líquido, para fazer frente aos Encargos do Fundo;

IV. dividendos ou juros sobre o capital próprio distribuídos pelas Companhias Investidas, assim como quaisquer outros valores recebidos pelo Fundo em decorrência de seus investimentos nas referidas companhias, poderão igualmente ser destinados à amortização/resgate de Cotas, observando-se que: (i) caso tais dividendos ou juros sobre o capital próprio sejam distribuídos durante o Período de Investimento, tais recursos poderão ser retidos, total ou parcialmente, pelo Administrador, para pagamento de Encargos do Fundo, mediante autorização do Gestor; e (ii) caso a distribuição ocorra no Período de Desinvestimento, os valores relativos aos dividendos serão repassados diretamente aos Cotistas, na forma do item V abaixo;

V. os valores distribuídos pelas Companhias Investidas a título de dividendos deverão ser repassados pelo Administrador diretamente aos Cotistas, observado o Parágrafo Terceiro abaixo e eventuais normas tributárias; e

VI. qualquer amortização abrangerá todas as Cotas do Fundo e será feita na mesma data a todos os Cotistas mediante rateio das quantias sempre em dinheiro, a serem distribuídas pelo número de Cotas existentes e serão pagas aos Cotistas em até 10 (dez) dias corridos, contados da data do efetivo ingresso dos recursos na Conta do Fundo, observada sempre a ordem de alocação de recursos prevista no Parágrafo Quarto do Artigo 56.

Parágrafo Primeiro – Para atender suas necessidades de caixa, o Fundo poderá proceder a novas chamadas de capital, até o limite dos Compromissos de Investimento e durante o Período de Investimento, ou reter a totalidade ou parte dos recursos resultantes da alienação, total ou parcial, de um investimento integrante da carteira do Fundo, ou de dividendos, juros ou quaisquer outros rendimentos oriundos de tais investimentos, na forma dos itens III e IV acima.

Parágrafo Segundo – Sem prejuízo das demais disposições deste Capítulo V, mediante aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador poderá amortizar Cotas com a entrega, em dação em pagamento, de ativos do Fundo, dando-se prioridade, entretanto, ao pagamento dos Cotistas em moeda corrente nacional.

Parágrafo Terceiro – Observados os incisos IV e V do *caput*, o Gestor deverá orientar os administradores das Companhias Investidas a realizar todos os procedimentos necessários para que os recursos oriundos dos eventos previstos nos incisos IV e V e/ou decorrentes da realização de qualquer negócio jurídico tendo por objeto os bens e direitos de titularidade das Companhias Investidas sejam integralmente transferidos ao Fundo e destinados ao pagamento dos valores devidos aos Cotistas Subclasse A, observado o prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis para a sua implementação. Uma vez que os recursos ingressem na Conta do Fundo, tais valores deverão ser compulsoriamente distribuídos pelo Administrador aos Cotistas Subclasse A até a liquidação do Benchmark Subclasse A e eventual *fee* de pré- pagamento do Benchmark Subclasse A. Tal distribuição deverá ser realizada em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos respectivos valores pelo Fundo.

Artigo 43. Não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do Prazo de Duração ou pela liquidação antecipada do Fundo.

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

Artigo 44. O Administrador poderá propor a reavaliação dos ativos componentes da carteira do Fundo, quando:

I. verificada a notória insolvência da Companhia Investida;

II. houver atraso ou não pagamento de dividendos, juros ou amortizações relativamente aos títulos e/ou Valores Mobiliários que tenham sido adquiridos pelo Fundo;

III. houver pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou falência ou for decretada a falência da Companhia Investida, concessão de plano de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia Investida, bem como a homologação de qualquer pedido de recuperação judicial ou extrajudicial envolvendo a Companhia Investida;

IV. houver emissão de novas Cotas Subclasse A;

V. alienação significativa de ativos da Companhia Investida;

VI. oferta pública de ações da Companhia Investida;

VII. mutações patrimoniais significativas, a critério do Administrador, observadas orientações do Gestor;

VIII. permuta, alienação ou qualquer outra operação relevante com Valores Mobiliários de emissão da Companhia Investida; e

IX. da hipótese de liquidação antecipada do Fundo.

Parágrafo Primeiro – A escolha do Agente de Reavaliação caberá ao Administrador, dentre 3 (três) empresas de renome indicadas pelo Gestor ou, ainda, pelos Cotistas. O Administrador, em nome do Fundo, contratará tal empresa, às expensas do Fundo. O resultado da reavaliação dos ativos efetuada pelo Agente de Reavaliação será válido para todos os fins de direito.

Parágrafo Segundo – No momento da subscrição de Cotas do Fundo e de acordo com declaração que deverá ser firmada no Compromisso de Investimento, os Cotistas têm ciência, reconhecem e aceitam as regras relativas à precificação dos ativos da Carteira do Fundo.

Parágrafo Terceiro – Para efeito da determinação do valor da Carteira do Fundo, devem ser observadas as normas e os procedimentos previstos no manual de precificação do Custodiante, disponível em www.brltrust.com.br.

Parágrafo Quarto – Sem prejuízo do disposto acima, as ações sem cotação em bolsa de valores serão sempre avaliadas pelo custo de aquisição, exceto na hipótese de reavaliação destes ativos, na forma do Parágrafo Segundo.

CAPÍTULO VI – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Competência

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

Artigo 45. A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, em até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, para deliberar sobre a matéria prevista no inciso I do Parágrafo Primeiro abaixo (observado o prazo mínimo de 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo parecer do auditor independente), e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

Parágrafo Primeiro – Além das matérias estabelecidas na regulamentação própria, e de outras matérias previstas em outros Artigos deste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

I. tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;

II. deliberar sobre a alteração deste Regulamento em relação a disposições que não sejam objeto de incisos específicos deste Parágrafo;

III. deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador e ou do Gestor e escolha de seu substituto;

IV. deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão (total ou parcial), transformação ou eventual liquidação do Fundo;

V. deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Cotas Subclasse A, observada a faculdade atribuída ao Gestor em relação à emissão de novas Cotas Subclasse A, na forma prevista neste Regulamento, até o limite do Capital Autorizado;

VI. deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Cotas Subclasse B;

VII. deliberar sobre o aumento da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Performance, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados do Fundo;

VIII. deliberar sobre alteração ou prorrogação do Prazo de Duração e/ou do Período de Desinvestimento;

IX. deliberar sobre a alteração do quórum de instalação e do quórum de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;

X. deliberar sobre a instalação, composição, organização e funcionamento de comitês/conselhos que venham porventura a ser criados pelo Fundo;

XI. deliberar, quando for o caso, sobre requerimento de informações por Cotistas, observado o disposto no § 1º do art. 26 do Anexo Normativo IV;

XII. deliberar sobre a realização das operações previstas no Artigo 37 deste Regulamento;

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

XIII. deliberar sobre a alteração das condições de amortização de Cotas e liquidação do Fundo previstas neste Regulamento;

XIV. deliberar sobre a realização de novos investimentos após o término do Período de Investimento, em circunstâncias diferentes daquelas previstas no Artigo 38, Parágrafo Primeiro, deste Regulamento;

XV. dirimir questões de conflito de interesses envolvendo o Fundo, seus Cotistas, o Administrador e/ou o Gestor;

XVI. deliberar sobre a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais, em nome do Fundo;

XVII. deliberar sobre o pagamento ou a inclusão de encargos não previstos na Resolução CVM nº 175 ou o seu respectivo aumento acima dos limites máximos quando previstos no regulamento;

XVIII. deliberar sobre a aprovação do laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de cotas do FIP de que trata o art. 20, § 6º, do Anexo Normativo IV;

XIX. deliberar sobre a alteração dos critérios de investimento previstos no Artigo 31 deste Regulamento;

XX. deliberar sobre a definição dos procedimentos necessários à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas relacionados aos investimentos do Fundo;

XXI. deliberar sobre qualquer outra matéria que possa afetar adversamente, direta ou indiretamente, os direitos, garantias e prerrogativas dos Cotistas titulares de Cotas Subclasse A;

XXII. deliberar sobre a realização de qualquer tipo de negócio jurídico que tenha por objeto as ações e cotas de emissão das Companhias Alvo e/ou dos bens e direitos de sua titularidade, observado o disposto no Artigo 50, Parágrafo Primeiro, deste Regulamento;

XXIII. deliberar sobre qualquer outra matéria que possa afetar adversamente, direta ou indiretamente, os direitos, garantias e prerrogativas dos Cotistas titulares de Cotas Subclasse B;

XXIV. deliberar sobre a majoração do limite dos recursos decorrente das Cotas Subclasse A que poderão ser destinados ao pagamento para pagamento de despesas e Encargos do Fundo, conforme estabelecido no Parágrafo Segundo do Artigo 28 e no Parágrafo Segundo do Artigo 30;

XXV. deliberar sobre o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do art. 122 da Resolução CVM nº 175; e

XXVI. deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo.

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

Parágrafo Segundo – Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia de cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver redução de taxa devida a prestador de serviços. As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida no inciso (iii) deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Convocação e instalação

Artigo 46. A Assembleia Geral de Cotistas pode ser convocada a qualquer tempo pelo Administrador, pelo Gestor, pelo custodiante ou por Cotistas representando, no mínimo, isoladamente ou em conjunto, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá (a) ser dirigida ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas do requerente, salvo se Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário; e (b) conter eventuais documentos necessários ao exercício do voto dos demais Cotistas.

Parágrafo Primeiro – A convocação da Assembleia Geral de Cotistas far-se-á mediante comunicação escrita encaminhada 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 carta ou correio eletrônico com aviso de recebimento, do qual constarão, obrigatoriamente, (a) o dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, (b) a possibilidade da participação dos Cotistas por áudio e/ou videoconferência, a exclusivo critério do Administrador, e (c) bem como a respectiva ordem do dia.

Parágrafo Segundo – As convocações da Assembleia Geral de Cotistas deverão ser feitas com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência da data prevista para a sua realização, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.

Parágrafo Terceiro – Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, será realizada segunda convocação por meio de envio de aviso nos termos do Parágrafo Primeiro deste Artigo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

Parágrafo Quarto – Para efeito do disposto no Parágrafo Terceiro acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sendo que, nesse caso, deverá constar da convocação a data de realização da Assembleia em segunda convocação.

Parágrafo Quinto – Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, os anúncios ou cartas endereçados aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

Parágrafo Sexto – Independentemente de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Artigo 47. A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de, pelo menos, um Cotista, sendo admitida a participação de Cotistas por telefone, videoconferência, ou qualquer outro meio, desde que, necessariamente, a manifestação de voto do Cotista com relação à deliberação estabelecida na referida Assembleia seja encaminhada por escrito por cada Cotista ao Administrador, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva Assembleia. Uma cópia de toda e qualquer manifestação de voto dos Cotistas deverá ser arquivada pelo Administrador juntamente com todas as atas das Assembleias Gerais de Cotistas.

Deliberação

Artigo 48. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas ou nos processos de consulta formal os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia .

Parágrafo Primeiro – Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas ou participar dos processos de consulta formal os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano.

Parágrafo Segundo – Os Cotistas devem exercer os direitos de votos no interesse do Fundo, observado o disposto abaixo:

I. não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação:

   a. o Administrador ou seu Gestor;
   b. os sócios, diretores e empregados do Administrador ou do Gestor;
   c. partes relacionadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e empregados ;
   d. os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e empregados;
   e. partes relacionadas aos prestadores de serviço do Fundo, seus sócios, diretores e empregados;
   f. o Cotista que tenha interesse conflitante com o fundo, classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e
   g. o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

II. não se aplica a vedação prevista no item (I) acima quando:

   a. os únicos Cotistas do Fundo forem, no momento de seu ingresso no Fundo ou na Subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas no item (I) acima; ou
   b. houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador.

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

III. Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata oa alínea (f) do item (I) do Parágrafo Segundo declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto .

Artigo 49. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas, a cada Cota será atribuído o direito a um voto.

Artigo 50. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas dependerão de aprovação, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem, pelo menos, a maioria das Cotas presentes à Assembleia, ressalvadas (i) as matérias previstas nos incisos IV e XV do Artigo 45 que serão deliberadas por votos que representem, pelo menos, a maioria das Cotas subscritas; (ii) as matérias previstas nos incisos II, III, V, VII, IX, XII, XIII, XIV, XVI, XVII, XX, XXI e XXIV do Parágrafo Primeiro do Artigo 45, que deverão ser deliberadas e aprovadas por votos que representem, pelo menos, (a) 2/3 (dois terços) da totalidade das Cotas Subclasse A subscritas, tomados em Assembleia Geral exclusiva dos titulares das Cotas Subclasse A, a ser convocada, instalada e realizada separadamente da Assembleia Geral de Cotistas, e (b) a maioria das Cotas Subclasse B presentes à Assembleia Geral de Cotistas; e (iii) as matérias previstas no inciso VI e XXII do Parágrafo Primeiro do Artigo 45, que serão deliberadas por votos que representem, pelo menos, a maioria das Cotas Subclasse B subscritas.

Parágrafo Primeiro – Se, e somente se, a realização de quaisquer negócios jurídicos resulte em transações financeiras cujo valor, individual ou coletivamente, seja inferior a 120% (cento e vinte por cento) do valor das Cotas Subclasse A, a aprovação das matérias objeto do inciso XXII do Parágrafo Primeiro do Artigo 45 e do item II do Parágrafo Único do Artigo 61 deste Regulamento dependerá, neste caso, também, do voto favorável de, pelo menos, 2/3 (dois terços) da totalidade das Cotas Subclasse A subscritas, tomado em Assembleia Geral exclusiva dos titulares das Cotas Subclasse A, a ser convocada, instalada e realizada separadamente da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Segundo – O Prazo de Duração e o Período de Desinvestimento, objeto da matéria prevista no inciso VIII do Parágrafo Primeiro do Artigo 45, poderão ser prorrogados por até 02 (dois) períodos sucessivos de 01 (um) ano cada, mediante aprovação, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem, pelo menos, a maioria das Cotas presentes à Assembleia.

Parágrafo Terceiro – A Assembleia Geral de Cotistas que deva deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo somente pode ser realizada após o envio aos Cotistas das demonstrações contábeis relativas ao exercício findo, observados os prazos estabelecidos na Resolução CVM nº 175.

Artigo 51. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes da Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

Artigo 52. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de realização da Assembleia Geral de Cotistas. Para a realização de procedimento de consulta formal, o Administrador enviará carta com aviso de recebimento ou e correio eletrônico para cada um dos Cotistas a fim de consultá-los sobre a aprovação de determinada matéria, sendo certo que na consulta deverá constar todas as informações necessárias para a tomada de decisão pelos Cotistas. Os Cotistas terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

c para se manifestar ao Administrador, também através do envio de carta ou correio eletrônico. A aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento.

Parágrafo Primeiro – Da consulta referida no *caput* deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, bem como o quórum específico para a sua aprovação. Nas deliberações objeto consulta formal, serão considerados presentes, para cálculo dos respectivos quóruns, a totalidade dos Cotistas.

Parágrafo Segundo – A ausência de resposta dos Cotistas no prazo indicado no Parágrafo acima será considerada como anuência por parte dos Cotistas, desde que tal interpretação conste expressamente da consulta

Artigo 53. Qualquer deliberação tomada na Assembleia Geral de Cotistas referente a (i) alteração deste Regulamento; (ii) substituição do Administrador; ou (iii) fusão, incorporação, cisão e liquidação do Fundo somente produzirão efeitos a partir da data de envio à CVM, através do sistema CVMWeb, da cópia da ata da Assembleia Geral de Cotistas, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado.

Artigo 54. Das deliberações adotadas em Assembleia Geral de Cotistas serão lavradas as respectivas atas, ainda que em forma de sumário, as quais serão assinadas por todos os presentes e/ou terão a elas anexadas as manifestações de voto proferidas, dispensadas neste caso as respectivas assinaturas, sendo a seguir registradas no livro próprio; e das deliberações adotadas por meio de consulta formal será lavrado ato do Administrador reduzindo a termo as deliberações adotadas, para os mesmos fins e efeitos de uma ata.

Parágrafo Único – O resumo das decisões da Assembleia Geral de Cotistas deve ser enviado aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua realização, por meio de carta ou correio eletrônico, enviado a cada Cotista.

Artigo 55. Os Cotistas deverão informar ao Administrador qualquer situação que os coloquem em situação de conflito de interesses em relação a qualquer matéria objeto de deliberação pela Assembleia Geral, ficando tais Cotistas impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do conflito de interesses, enquanto permanecer o conflito.

CAPÍTULO VII – ENCARGOS DO FUNDO E ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

Artigo 56. Constituem Encargos do Fundo:

I. a Taxa de Administração, a Taxa de Performance e, se for o caso, a Taxa de Performance *Pro Rata*;

II. emolumentos e comissões pagos por operações de compra e venda de Valores Mobiliários e Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo;

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

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

IV. despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas nesta Resolução CVM nº 175 ou na regulamentação pertinente;

V. despesas com correspondência do interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;

VI. honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria anual das demonstrações contábeis do Fundo;

VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, imputada ao Fundo, se for o caso;

VIII. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos eventuais não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

IX. prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do Fundo entre bancos;

X. quaisquer despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e à realização de Assembleia Geral de Cotistas, dentro de limites estabelecidos neste Regulamento, os quais poderão ser alterados por Assembleia Geral de Cotistas;

XI. despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais e contábeis até o valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para cada exercício social do Fundo, o qual poderá ser alterado por Assembleia Geral de Cotistas;

XII. despesas inerentes à realização de assembleia geral de Cotistas, reuniões de comitês ou conselhos do Fundo;

XIII. despesas com liquidação, registro, negociação e custódia de operações com Valores Mobiliários e/ou Ativos Financeiros;

XIV. despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos do Fundo;

XV. despesas com a contribuição anual devida às entidades autorreguladoras ou às entidades administradoras do mercado organizado em que o Fundo tenha suas Cotas admitidas à negociação;

XVI. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de Valores Mobiliários;

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

XVII. gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

XVIII. honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado;

XIX. despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

XX. despesas e encargos decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas neste Regulamento; e

XXI. taxa máxima de custódia.

Parágrafo Primeiro – Quaisquer despesas não previstas no *caput* correrão por conta do Administrador e Gestor, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Segundo – São passíveis de reembolso pelo Fundo despesas incorridas anteriormente ao seu registro na CVM, sem necessidade de ratificação dos custos pela Assembleia Geral de Cotistas, tais como as despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços jurídico-legais, fiscais, contábeis e despesas com escrituração, registros de documentos inclusive na CVM e na ANBIMA, observado o prazo máximo de 03 (três) anos a ser verificado entre a ocorrência da despesa e o registro de funcionamento do Fundo na CVM, sendo certo que os comprovantes das despesas ora mencionadas devem ser passíveis de nota explicativa e de auditoria no momento em que forem elaboradas as demonstrações financeiras do primeiro exercício fiscal do Fundo.

Parágrafo Terceiro – Os custos incorridos com os procedimentos necessários à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas Subclasse B aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de propositura de ações judiciais ou adoção de medidas extrajudiciais, os Cotistas Subclasse B poderão ser chamados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nesse caso, nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do referido aporte. O Administrador, o Gestor, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas Subclasse B deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento.

Parágrafo Quarto – A partir da subscrição e integralização das Cotas Subclasse A e até a data de liquidação integral do Fundo, sempre preservada a manutenção de sua boa ordem legal, operacional e administrativa, os recursos em moeda corrente nacional recebidos pelo Fundo serão compulsoriamente alocados pelo Gestor de acordo com a seguinte ordem de alocação, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após a satisfação do item imediatamente

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

anterior:

(i) manutenção dos ativos imobiliários das Companhias Investidas, tais como (mas não se limitando a): impostos, segurança, zeladoria, manutenção de equipamentos, obras de restauro, marketing e comercialização;

(ii) pagamento dos Encargos do Fundo, excluídas a Taxa de Performance e a Taxa de Performance Pro Rata;

(iii) pagamento a título de amortização ou resgate integral do valor das Cotas Subclasse A, referente ao Benchmark Subclasse A e demais valores, apurados proforma conforme o item (i) do Parágrafo Segundo do Artigo 21 e/ou dação em pagamento de quaisquer ativos do Fundo;

(iv) pagamento a título de amortização ou resgate integral do valor das Cotas Subclasse A, referente ao seu valor nominal unitário referido no item (iv), Parágrafo Segundo do Artigo 21;

(v) pagamento a título de amortização do valor equivalente a 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos) referente ao valor das Cotas Subclasse B, referido no item (iii), Parágrafo Terceiro, do Artigo 21;

(vi) Taxa de Performance *Pro-Rata*; e

(vii) pagamento dos valores referidos nos Artigo 12 deste Regulamento.

CAPÍTULO VIII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E INFORMAÇÕES

Artigo 57. O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo ser segregadas das do Administrador, do Gestor e do Custodiante.

Parágrafo Primeiro – As demonstrações financeiras do Fundo, inclusive os critérios de provisionamento e baixa de investimentos, deverão ser elaboradas de acordo com as normas de escrituração expedidas pela CVM, e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM, devendo observar a metodologia para determinação do valor de contabilização dos ativos do Fundo prevista no Artigo 44 deste Regulamento.

Parágrafo Segundo – O Patrimônio Líquido do Fundo corresponderá ao montante constituído pela soma dos recursos disponíveis na Conta do Fundo, acrescido do valor dos Valores Mobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, acrescido dos valores declarados e não pagos dos Valores Mobiliários e Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, reduzido do valor dos Encargos do Fundo.

Artigo 58. O exercício social do Fundo se encerra no último dia de junho de cada ano.

Artigo 59. No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Compromisso de Investimento, do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão.

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

Artigo 60. O Administrador deverá enviar à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e aos Cotistas, as seguintes informações:

I. quadrimestralmente, em até 15 (quinze) dias após o encerramento do quadrimestre civil a que se referirem, as informações referidas no Suplemento L da Resolução CVM nº 175:

II. observado o disposto no Parágrafo Primeiro abaixo, semestralmente, no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referirem (com base no exercício social do Fundo), a composição da carteira do Fundo, discriminando quantidade e espécie dos Valores Mobiliários e Ativos Financeiros que a integram; e

III. anualmente, no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis do Fundo do exercício, acompanhadas de parecer do Auditor Independente, e do relatório do Administrador e do Gestor.

Parágrafo Primeiro – O Administrador disponibilizará aos Cotistas e à CVM, quando aplicável: (i) o edital de convocação e outros documentos relativos às assembleias gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação; (ii) sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas, caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercados organizados, no mesmo dia de sua realização; (iii) a ata de assembleia geral de Cotistas em até 8 (oito) dias após sua ocorrência; e (iv) prospecto, material publicitário e anúncios de início e encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, se houver.

Parágrafo Segundo – Na ocorrência de alteração no valor justo dos investimentos do Fundo, que impacte materialmente o seu Patrimônio Líquido, e do correspondente reconhecimento contábil dessa alteração, no caso de o Fundo ser qualificado como entidade para investimento nos termos da regulamentação contábil específica, o Administrador deve:

I. disponibilizar aos Cotistas, em até 5 (cinco) dias úteis após a data do reconhecimento contábil:

   a. um relatório, elaborado pelo Administrador e pelo Gestor, com as justificativas para a alteração no valor justo, incluindo um comparativo entre as premissas e estimativas utilizadas nas avaliações atual e anterior; e
   b. o efeito da nova avaliação sobre o resultado do exercício e Patrimônio Líquido do Fundo apurados de forma intermediária;

II. elaborar as demonstrações contábeis do Fundo para o período compreendido entre a data de início do exercício e a respectiva data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração caso:

   a. sejam emitidas novas cotas do Fundo até 10 (dez) meses após o reconhecimento contábil dos efeitos da nova avaliação;

   b. as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação em mercados organizados; ou

   c. haja aprovação por maioria das Cotas presentes em assembleia geral convocada por solicitação dos Cotistas do Fundo.

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

Parágrafo Terceiro – As demonstrações contábeis referidas no item (ii) do parágrafo acima devem ser auditadas por auditores independentes registrados na CVM e enviadas aos Cotistas e à CVM em até 90 (noventa) dias após a data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração.

Parágrafo Quarto – Fica dispensada a elaboração das demonstrações contábeis referidas no Parágrafo Terceiro acima quando estas se encerrarem 2 (dois) meses antes da data de encerramento do exercício social do Fundo, salvo se houver aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia geral, nos termos do disposto do item (ii), subitem c) do Parágrafo Segundo acima.

Parágrafo Quinto – O Administrador é obrigado a divulgar ampla e imediatamente (a) a todos os Cotistas, por meio de e-mail endereçado a cada Cotista, assim como por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM; e (b) à entidade administradora de mercado organizado onde as Cotas estejam admitidas à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos Valores Mobiliários ou Ativos Financeiros integrantes de sua carteira.

Parágrafo Sexto – Considera-se relevante qualquer deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado ao Fundo 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 das Cotas ou de Valores Mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo Sétimo – Os atos ou fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se o Administrador entender que sua revelação põe em risco interesse legítimo do Fundo ou das Companhias Alvo.

Parágrafo Oitavo – O Administrador fica obrigado a divulgar imediatamente o ato ou fato relevante, na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada das Cotas do Fundo.

Parágrafo Nono – A publicação de informações referidas nos Parágrafos Primeiro, Segundo e Terceiro acima deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como deve ser simultaneamente enviada ao mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação e à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO IX – LIQUIDAÇÃO

Artigo 61. O Fundo entrará em liquidação ao final do Prazo de Duração ou de suas eventuais prorrogações.

Parágrafo Único – O Fundo poderá ser liquidado antecipadamente mediante a ocorrência dos seguintes

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

eventos:

I. na hipótese da ocorrência do previsto no Artigo 10, Parágrafo Quinto, deste Regulamento;

II. caso a liquidação antecipada seja deliberada em Assembleia Geral de Cotistas, por votos que representem, pelo menos, 66,67% (sessenta e seis inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) das Cotas subscritas; ou

III. no caso de desinvestimento de todos os ativos da carteira do Fundo, a qualquer tempo após o Período de Investimento.

Artigo 62. Na ocorrência da liquidação do Fundo, o Administrador (i) liquidará todos os investimentos do Fundo em Ativos Financeiros, transferindo todos os recursos daí resultantes para a Conta do Fundo; (ii) realizará o pagamento dos Encargos do Fundo e a amortização das Cotas, até o limite dos recursos disponíveis na Conta do Fundo; e (iii) realizará a alienação dos Valores Mobiliários integrantes da carteira do Fundo, observado o procedimento previsto no Artigo 65, ou resgatará as Cotas em circulação mediante a dação em pagamento de tais Valores Mobiliários aos Cotistas.

Parágrafo Único – Em caso de dação em pagamento de Valores Mobiliários aos Cotistas, conforme previsto no item "(iii)" do Artigo 62 acima, deverá ser realizada avaliação dos ativos do Fundo com data-base no último Dia Útil anterior à data de decretação da liquidação do Fundo pelo Administrador. A avaliação acima referida deverá ser realizada por uma das seguintes empresas avaliadoras independentes: (i) CB Richard Ellis, (ii) Jones Lang LaSalle, (iii) Cushman & Wakefield, (iv) Colliers International, ou (v) Biswanger Brasil Consultoria Imobiliária.

Artigo 63. No caso de liquidação do Fundo, os Cotistas terão o direito de partilhar o Patrimônio Líquido em igualdade de condições e na proporção dos valores para resgate de suas Cotas e no limite desses valores, dando-se prioridade ao pagamento dos Cotistas em moeda corrente nacional, sendo certo que serão previamente amortizadas as Cotas Subclasse A, por seu valor apurado pro forma conforme estabelecido no item (i) do Parágrafo Segundo do Artigo 21 e, após a integral amortização das Cotas Subclasse A, serão amortizadas as Cotas Subclasse B, observadas as disposições do Artigo 41 acima no que tange à amortização desproporcional entre as subclasses de Cotas eventualmente existentes no momento da amortização.

Artigo 64. Após a divisão do Patrimônio Líquido do Fundo entre os Cotistas, o Administrador deverá promover o encerramento do Fundo, encaminhando à CVM, na forma da regulamentação, a documentação necessária, praticando todos os atos necessários ao seu encerramento perante quaisquer autoridades.

Artigo 65. Mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, a liquidação do Fundo será feita de uma das formas a seguir, sempre levando em consideração a opção que atenda da melhor maneira aos interesses dos Cotistas:

I. venda dos Valores Mobiliários e Ativos Financeiros em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, observado o disposto na legislação aplicável; e/ou

II. exercício, em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

não organizado ou em negociações privadas, de opções de venda dos Valores Mobiliários e Ativos Financeiros, negociadas pelo Administrador, quando da realização dos investimentos.

Artigo 66. Após a liquidação dos ativos referidos acima, o Administrador deverá deliberar sobre os procedimentos de pagamento do resgate ou da amortização das Cotas, inclusive mediante a entrega de Valores Mobiliários integrantes da carteira do Fundo, caso não seja possível o resgate ou amortização das Cotas em moeda corrente nacional.

Artigo 67. Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, para os fins do Artigo 66 acima, os Valores Mobiliários da carteira do Fundo serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Parágrafo Primeiro – No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que estes elejam o respectivo administrador, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos Valores Mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente Parágrafo, 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 previstas no Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Segundo – Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação, desde que não seja um Cotista Inadimplente com o compromisso de integralizar as Cotas por ele assumido nos termos do respectivo Compromisso de Investimento.

Parágrafo Terceiro – O Custodiante e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no Parágrafo Primeiro deste Artigo, durante do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos Valores Mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos Valores Mobiliários da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

CAPÍTULO X – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 68. A apresentação, pelo Cotista, do Termo de Adesão devidamente firmado, constitui sua expressa ciência e concordância com todos os Artigos do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

Artigo 69. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas.

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

Artigo 70. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 71. Os Cotistas e o Administrador deverão manter sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, as informações e/ou documentos referentes aos investimentos e operações do Fundo, exceto nas hipóteses em que quaisquer das informações sejam reveladas, utilizadas ou divulgadas por qualquer Cotista e/ou pelo Administrador (i) com o consentimento prévio e por escrito do Gestor, (ii) em decorrência de obrigação estabelecida nos termos deste Regulamento, ou (iii) se obrigado por ordem expressa de autoridades legais, sendo que, nesta última hipótese, o Gestor deverá ser informado, por escrito, da referida ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

Artigo 72. Os desentendimentos ou conflitos oriundos da interpretação e/ou implementação do disposto neste Regulamento serão solucionados por recurso à arbitragem, que se realizará em português, aplicando-se as leis brasileiras, no Centro de Arbitragem e Mediação da BM&FBOVESPA – CAM.

Artigo 73. Exclusivamente para obtenção das medidas liminares antecedentes, anteriores, vinculantes ou temporárias, bem como para o início obrigatório no procedimento arbitral, nos termos do Artigo 7º da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e para a execução da sentença arbitral, se necessário, fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

São Paulo/SP, [...]

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

APÊNDICE I

AO REGULAMENTO DO
BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
MULTIESTRATÉGIA – RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE DA SUBCLASSE A

1.1. **Características**. As Cotas Subclasse A terão as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações principais, observado o disposto no Regulamento e em seu(s) respectivo(s) suplemento(s) de emissão:

(i) prioridade de amortização e/ou liquidação em relação às Cotas Subclasse B;

(ii) prioridade em relação às Cotas Subclasse B quanto ao recebimento da respectiva remuneração, qual seja uma remuneração equivalente ao Benchmark Subclasse A (conforme definido no Anexo II deste Regulamento) e, conforme o caso, do Prêmio de Resgate Antecipado;

(iii) direito de preferência na subscrição e integralização das novas Cotas do Fundo, independentemente de subclasse, de acordo com a participação de cada Cotista no Fundo;

(iv) valor unitário de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais) na data de sua primeira integralização;

(v) outorgarão ao Cotista o direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais de Cotistas, inclusive aprovar, observado quórum definido no Regulamento, em votação em separado, determinadas matérias, exceto com relação ao Artigo 50 do Regulamento, sendo que cada Cota Subclasse A corresponderá a 1 (um) voto; e

(vi) é expressamente vedado qualquer tipo de subordinação ou tratamento não igualitário entre os titulares de Cotas Subclasse A.

1.2. Após a primeira data de integralização de Cotas Subclasse A, o valor de cada Cota Subclasse A para fins de amortização ou resgate será equivalente ao menor valor entre (i) o saldo do valor nominal unitário de emissão de cada Cota Subclasse A devidamente atualizado pelo Benchmark Subclasse A, data a data, considerando-se para o primeiro pagamento, o período compreendido entre a primeira data de integralização das Cotas Subclasse A e a data de pagamento do referido evento, e, para cada pagamento subsequente, o último pagamento realizado e a data de pagamento do referido evento, acrescido, conforme o caso, do Prêmio de Resgate Antecipado, e (ii) o valor do Patrimônio Líquido do Fundo dividido pelo número de Cotas Subclasse A devidamente subscritas e integralizadas. As Cotas Subclasse A deverão necessariamente ser resgatadas/amortizadas em moeda corrente nacional sempre pelo valor apurado na forma do item (i) acima, sempre com observância da ordem de alocação de recursos definida neste Regulamento. Caso o valor da Cota Subclasse A seja inferior ao valor apurado na forma do item (i) acima, as referidas Cotas somente poderão ser amortizadas/resgatadas por meio dos procedimentos de entrega/dação de ativos previstos no Regulamento. Após a primeira subscrição e integralização das Cotas Subclasse A, objeto da 2ª (segunda) emissão, as demais Cotas Subclasse A serão subscritas e integralizadas por seu valor apurado pro forma nos termos do item (i) acima, sendo

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

que caberá ao Administrador, única e exclusivamente para fins de amortização ou resgate de Cotas, realizar a apuração do valor de cada Cota Subclasse A.

2.1 Exceto pelas características específicas descritas neste Apêndice, a Subclasse objeto deste Apêndice sujeita-se ao disposto no Regulamento.

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

APÊNDICE II

AO REGULAMENTO DO
BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
MULTIESTRATÉGIA – RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE DA SUBCLASSE B

1.1. **Características**. As Cotas Subclasse B terão as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações principais, observado o disposto no Regulamento e em seu(s) respectivo(s) suplemento(s) de emissão:

(i) serão subordinadas às Cotas Subclasse A, na ocasião de eventos de amortização e/ou liquidação;

(ii) serão subordinadas às Cotas Subclasse A em relação ao recebimento da respectiva remuneração, restando certo que terão direito a todos os rendimentos, amortizações e liquidações após pagamento da remuneração das Cotas Subclasse A conforme Benchmark Subclasse A;

(iii) o valor unitário de emissão R$ 1.000,00 (mil reais) na data de sua primeira integralização;

(iv) direito de preferência na subscrição e integralização das novas Cotas do Fundo, independentemente de subclasse, de acordo com a participação de cada cotista no Fundo;

(v) outorgarão ao Cotista direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais de Cotistas, exceto com relação ao Artigo 50 do Regulamento, sendo que cada Cota Subclasse B corresponderá a 1 (um) voto.

1.2. Após a primeira data de integralização de Cotas Subclasse B, o valor de cada Cota Subclasse B para fins de amortização ou resgate será equivalente ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo, deduzido do valor da totalidade das Cotas Subclasse A, devidamente subscritas e integralizadas, dividido pelo número de Cotas Subclasse B, devidamente subscritas e integralizadas.

2.1 Exceto pelas características específicas descritas neste Apêndice, a Subclasse objeto deste Apêndice sujeita-se ao disposto no Regulamento.

ANEXO I

AO REGULAMENTO DO
BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
MULTIESTRATÉGIA – RESPONSABILIDADE LIMITADA

DEFINIÇÕES

Administrador – é a **BRL TRUST INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede social na cidade

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

e Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, bairro Pinheiros, São Paulo/SP CEP 05410-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.025.053/0001- 62, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 14.796, de 30 de dezembro de 2015.

ANBIMA – é a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.

Anexo Normativo IV – é o Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175, conforme alterado.

Apêndice – é o Apêndice de cada Subclasse, integrante do Anexo, que disciplina as características específicas da respectiva Subclasse.

Assembleia Geral de Cotistas – é o órgão deliberativo máximo do Fundo, cujo funcionamento está previsto no Regulamento no Capítulo VI.

Ativos Financeiros – são os seguintes ativos financeiros de renda fixa, nos quais poderão ser aplicados os recursos do Fundo não investidos em Valores Mobiliários, quais sejam: (*a*) cotas de fundos de investimentos das classes renda fixa e/ou referenciados DI, disciplinados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175, incluindo fundos administrados e/ou cujas carteiras sejam geridas pelo Gestor, pelo Banco Santander (Brasil) S.A. e/ou empresa do mesmo conglomerado; (*b*) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (*c*) títulos de emissão do Banco Central do Brasil; (*d*) operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados nas alíneas "b" e "c" acima; (*e*) títulos e valores mobiliários de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha; (*f*) operações compromissadas, de acordo com a regulamentação do Conselho Monetário Nacional; (*g*) créditos securitizados pelo Tesouro Nacional; e (*h*) outros ativos previstos nas normas aplicáveis ao Fundo e não relacionados nas alíneas acima, desde que sua aquisição seja aprovada pelo Gestor.

Auditor Independente – é empresa de auditoria independente devidamente habilitada perante a CVM;

Benchmark Subclasse A – variação positiva do IPCA/IBGE, acrescido da remuneração equivalente a 16% (dezesseis por cento) ao ano, apurada sob regime de capitalização composta;

Benchmark Subclasse B – variação positiva do IPCA/IBGE, acrescido da remuneração equivalente a 10% (dez por cento) ao ano, apurada sob regime de capitalização composta;

Benchmarks – em conjunto, o Benchmark Subclasse A e o Benchmark Subclasse B;

Boletim de Subscrição – é o documento a ser assinado pelo investidor e pelo Administrador, que formaliza a subscrição de Cotas de emissão do Fundo por cada Cotista.

Capital Autorizado – é o limite do capital autorizado de até R$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) de Cotas Subclasse A (em valor de emissão), que poderá ser emitido sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos previstos no Regulamento.

CETIP – é a CETIP S.A. – Mercados Organizados.

Código ANBIMA – é o Código de Gestão e Administração de Recursos de Terceiros da ANBIMA, conforme

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

alterado.

Código Civil Brasileiro – é a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e alterações posteriores.

Companhias Alvo – são as sociedades por ações, abertas ou fechadas, emissoras de Valores Mobiliários, que tenham sido constituídas para adquirir, reter, construir, reformar, alugar e/ou vender imóveis, e/ou desenvolver propriedades e/ou empreendimentos imobiliários, em conjunto com incorporadores, construtores e/ou desenvolvedores imobiliários selecionados pelo Gestor, incluindo a participação em projetos e empreendimentos imobiliários em fase de aquisição de terreno (*greenfield*), com foco de atuação oportunista nos segmentos de (i) edifícios corporativos nas cidades de São Paulo/SP, Rio de Janeiro/RJ e Brasília/DF, (ii) parques logísticos e industriais nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro, (iii) condomínios residenciais nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro, e (iv) condomínios não-residenciais, assim entendidas salas comerciais ou unidades hoteleiras, nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro, que possam ser objeto de investimento pelo Fundo, nos termos do Capítulo IV do Regulamento.

Companhias Investidas – são as Companhias Alvo que recebam investimento do Fundo, nos termos do Regulamento.

Compromisso(s) de Investimento – é o Instrumento Particular de Subscrição de Cotas e Compromisso de Integralização, celebrado entre o investidor e o Administrador, agindo em nome do Fundo, por meio do qual o investidor se compromete a integralizar as Cotas subscritas nos termos do respectivo Boletim de Subscrição sempre que houver chamadas de capital realizadas pelo Administrador, observado o procedimento estabelecido no Regulamento.

Conta do Fundo – é a conta a ser aberta e mantida pelo Fundo junto ao Administrador, para movimentação e transferência dos valores recebidos pelo Fundo.

Cotas – são as Cotas Subclasse A e Subclasse B quando mencionadas em conjunto.

Cotas Subclasse A – são as cotas da Subclasse A de emissão do Fundo, representativas de frações ideais do patrimônio deste, cujas características, direitos e preferências encontram-se discriminadas neste Regulamento e no ato de sua emissão.

Cotas Subclasse B – são as cotas da Subclasse B de emissão do Fundo, representativas de frações ideais do patrimônio deste, cujas características, direitos e preferências encontram-se discriminadas neste Regulamento e no ato de sua emissão.

Cotistas – são os titulares das Cotas.

Cotista Inadimplente – é o Cotista que deixa de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos ao Fundo na forma estabelecida no Regulamento, no Compromisso de Investimento e no Boletim de Subscrição.

Custodiante – é a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, bairro Pinheiros, São Paulo/SP CEP 05410-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001.42.

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

CVM – é a Comissão de Valores Mobiliários.

Dia Útil – significa qualquer dia, de segunda a sexta-feira, exceto feriados nacionais ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente comercial ou bancário nacional, bem como na cidade ou Estado de São Paulo.

Distribuidor – é o **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificado.

Encargos do Fundo – são as obrigações e Encargos do Fundo descritos no Artigo 56 deste Regulamento.

Fundo – é o Brio Real Estate Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia – Responsabilidade Limitada.

Gestor – é a **BRIO INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 691, conjuntos 701 a 703, Itaim Bibi, CEP 04531-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.050.378/0001-77.

IPCA/IBGE – é o Índice de Preços ao Consumidor – Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas.

Lei nº 6.385/76 – é a Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, e alterações posteriores.

Notificação de Integralização – é a notificação a ser enviada pelo Administrador simultaneamente a cada um dos Cotistas, por meio de carta ou correio eletrônico, em que estes serão solicitados a realizar a integralização de suas Cotas, nos termos do Compromisso de Investimento e de acordo com o montante, a data e demais instruções para o aporte contidas no documento.

Patrimônio Líquido – é o montante constituído pela soma dos recursos disponíveis na Conta do Fundo, acrescido do valor dos Valores Mobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, acrescido dos valores declarados e não pagos dos Valores Mobiliários e Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, reduzido do valor dos Encargos do Fundo.

Período de Desinvestimento – é o período de 04 (quatro) anos, contado do primeiro Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento, o qual poderá ser objeto de antecipação ou prorrogação, conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, por 02 (duas) vezes, cada qual de 01 (um) ano.

Período de Distribuição – é o período de distribuição de Cotas, devidamente indicado no Suplemento.

Período de Investimento – é o período de 04 (quatro) anos, contado da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, nos termos do Artigo 38 do Regulamento.

Prazo de Duração – é o prazo de duração do Fundo, nos termos do Artigo 3 do Regulamento, durante o qual o Fundo desenvolverá suas atividades.

Prestadores Essenciais ou Prestadores de Serviços Essenciais – é o Administrador e o Gestor quando

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

mencionados de forma conjunta e/ou indistinta.

Proposta de Desinvestimento – é qualquer proposta de desinvestimento para a alienação de Valores Mobiliários.

Proposta de Investimento – é qualquer proposta de investimento para a aquisição de Valores Mobiliários.

Regulamento – é o Regulamento do Brio Real Estate Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia – Responsabilidade Limitada, do qual faz parte o presente Anexo.

Resolução CVM nº 30 – é a Resolução CVM nº 30, de 1 de maio de 2021, e alterações posteriores, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente.

Resolução CVM nº 160 – é a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, e alterações posteriores, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados.

Resolução CVM nº 175 – é a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e alterações posteriores, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, , incluindo o Anexo Normativo IV.

Subclasse – é cada subclasse de Cotas, cujas características encontram-se descritas no respectivo Apêndice.

Suplemento – é o suplemento constante do Anexo II ao Regulamento, que detalha aspectos relacionados às emissões de Cotas.

Taxa de Administração – é a taxa devida pelo Fundo em contrapartida à prestação dos serviços de administração do Fundo, gestão de sua carteira, escrituração de Cotas, controladoria e custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo, conforme o disposto no Artigo 12 do Regulamento.

Taxa de Performance – é a taxa devida pelo Fundo ao Gestor a título de performance no exercício de suas atividades, conforme o disposto no Artigo 12 do Regulamento.

Taxa de Performance *Pro Rata* – é a taxa devida pelo Fundo ao Gestor, calculada e regulada nos termos do Artigo 14 do Regulamento.

Termo de Adesão – é o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco e declaração de investidor qualificado, por meio do qual o investidor dá ciência e concordância com relação aos termos e condições que lhe são aplicáveis, conforme previsto no Regulamento, e, em especial, à política de investimento e riscos do Fundo, declarando-se, ainda, investidor qualificado, para os fins da Resolução CVM nº 30.

Valores Mobiliários – são as ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos e valores mobiliários que sejam conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das Companhias Alvo, na

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

forma da Resolução CVM nº 175 e da Lei nº 6.385/76, e cuja aquisição esteja em consonância com os objetivos do Fundo, nos termos do Regulamento.

* * *

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

ANEXO II

AO REGULAMENTO DO
BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
MULTIESTRATÉGIA – RESPONSABILIDADE LIMITADA

SUPLEMENTO

Oferta Pública Sujeita ao Rito de Registro Automático de Distribuição nos termos da Resolução CVM nº 160

Complemento ao regulamento do BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA – RESPONSABILIDADE LIMITADA (respectivamente, "Complemento", "Regulamento" e "FUNDO"), referente à segunda emissão de cotas do FUNDO (respectivamente, "2ª Emissão" e "Cotas Subclasse A"), realizada nos termos do Regulamento, que terão as seguintes características

(i) Data de Início da 2ª Emissão: data de registro na CVM;

(ii) Quantidade de Cotas: Pelo menos 1 (um) Cota Subclasse A será emitida (sob pena de cancelamento da distribuição) e no máximo 7.000 (sete mil) Cotas Subclasse A de uma única série, que serão subscritas até ao final do Período de Distribuição;

(iii) Valor Nominal Unitário das Cotas Subclasse A: R$ 1.000,00 (mil reais) por cota;

(iv) Valor Total da 2ª Emissão: até R$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais);

(v) Montante Mínimo a Subscrever por Cada Investidor no Âmbito da 2ª Emissão: Não há limite mínimo ou máximo de subscrição por investidor;

(vi) Benchmark Subclasse A: 100% (cem por cento) do valor integralizado correspondente à quantidade de Cotas Subclasse A subscritas pelo respectivo preço de integralização de cada Cota Subclasse A, corrigido pela variação acumulada do IPCA/IBGE e acrescido de juros compostos de 16% (dezesseis por cento) ao ano *pro rata temporis*, por meio de distribuição de rendimentos, de resultado, de amortização/resgate de Cotas e/ou de dação em pagamento de quaisquer ativos do Fundo, conforme previsto no Regulamento do Fundo. Na hipótese de extinção ou substituição do IPCA/IBGE, será aplicado automaticamente o índice que, por disposição legal ou regulamentar, vier a substituí-lo;

(vii) Público-Alvo: A oferta será destinada, exclusivamente, a Investidores Profissionais, nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM nº 30;

(viii) Distribuição de Cotas Subclasse A: A distribuição de cotas do FUNDO, oferecida através de oferta pública sujeita ao rito de registro automático de distribuição, conforme previsto na Resolução CVM nº 160, será liderada pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anónima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, bairro Pinheiros, São Paulo/SP CEP 05410-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001.42, membro do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

("Distribuidor"), sob o regime de melhores esforços;

(ix) Distribuição Parcial de Cotas Subclasse A: Se nem todas as Cotas Subclasse A forem subscritas até ao final do respectivo período de distribuição, o Administrador pode decidir cancelar o saldo das Cotas não subscritas sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral;

(x) Prazo da Oferta: O registro de distribuição das Cotas Subclasse A caduca se o anúncio de início de distribuição não for divulgado em até 90 (noventa) dias após o deferimento do registro. A subscrição ou aquisição das Cotas Subclasse A objeto da oferta de distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição. O resultado da oferta deve ser divulgado no anúncio de encerramento da distribuição, nos termos do Anexo M à Resolução CVM nº 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: I – encerramento do prazo estipulado para a oferta das Cotas Subclasse A; ou II – distribuição da totalidade das Cotas Subclasse A objeto da oferta;

(xi) Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas titulares das Cotas Subclasse B o direito de preferência na subscrição e integralização das novas Cotas Subclasse A da 2ª Emissão do Fundo, calculado de acordo com a participação de cada Cotista no Fundo, na forma prevista no Regulamento. O direito de preferência poderá ser exercido em até 5 (cinco) dias a contar do Comunicado de Início do Período de exercício do Direito de Preferência junto à Administradora do Fundo ("Período de Preferência"). Encerrado o Período de Preferência e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas Subclasse A da 2ª Emissão, objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, o comunicado de encerramento do Período de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Preferência") no sistema CVMWeb e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de novas Cotas Subclasse A subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Cotas Subclasse A remanescentes;

(xii) Direito de Subscrição de Sobras: Será assegurado aos Cotistas titulares das Cotas Subclasse B que tiverem exercido o respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Cotas Subclasse A, a prioridade para a subscrição de eventuais Cotas Subclasse A remanescentes (respectivamente, "Sobras" e "Direito de Subscrição de Sobras"), sendo que: (i) o período para exercício do Direito de Subscrição das Sobras poderá ser exercido até 5 (cinco) dias junto à Administradora do Fundo ("Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras"), a contar do comunicado de exercício de Sobras a ser encaminhado pela Administradora ("Comunicado de Sobras"); (ii) farão jus ao exercício do Direito de Subscrição de Sobras os Cotistas titulares das Cotas Subclasse B que manifestarem sua intenção durante o Período de Exercício do Direito de Preferência na subscrição e integralização das novas Cotas Subclasse A; e (iii) a quantidade máxima de Sobras a que cada Cotista titular das Cotas Subclasse B elegível terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente à multiplicação da quantidade de Cotas Subclasse A indicada pelo Cotista no Direito de Preferência pelo fator de proporção a ser indicado por meio de comunicado a ser divulgado pela Administradora referente ao encerramento do Período de Exercício do Direito Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (a) o número de Cotas Subclasse A remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência; e (b) a quantidade de Cotas Subclasse A subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas titulares das Cotas Subclasse B, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Os Cotistas titulares das Cotas Subclasse B poderão exercer seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, até o fim do Período de Exercício do Direito de

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

Subscrição de Sobras, junto à Administradora do Fundo. É vedado aos Cotistas titulares das Cotas Subclasse B ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Sobras. Havendo Cotas Subclasse A remanescentes após o Direito de Subscrição de Sobras, tais Cotas Subclasse A remanescentes poderão ser colocadas junto a investidores, observado o público-alvo da Oferta;

(xiii) Forma de Pagamento das Cotas: Cada investidor celebrará com o Fundo um Compromisso de Investimento e um Boletim de Subscrição, dos quais deverá constar a quantidade de Cotas Subclasse A subscritas por cada investidor e o valor total do investimento a que o Cotista se obriga a integralizar no decorrer da vigência do Fundo, de acordo com as chamadas de capital realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, na forma deste Regulamento e do Compromisso de Investimento, sob as penas previstas neste Regulamento, no Compromisso de Investimento, e na legislação aplicável;

(xiv) Destinação: As Cotas Subclasse A serão integralizadas de acordo com os respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, e os recursos que serão contribuídos para o Fundo, quando da integralização das Cotas Subclasse A deverão ser investidos pelo Fundo com observância da ordem de aplicação de recursos prevista no Regulamento;

(xv) Preço de Emissão: O preço de emissão por cada Cota Subclasse A será o Valor Nominal Unitário das Cotas Subclasse A, ou seja, R$ 1.000,00 (mil reais);

(xvi) Amortização e Resgate: As Cotas Subclasse A serão resgatadas/amortizadas com observância da ordem de alocação de recursos prevista no Regulamento;

(xvii) Pré-Pagamento do Benchmark Subclasse A: Caso ocorra o pagamento ou distribuição aos Cotistas Subclasse A do Benchmark Subclasse A, em até 24 (vinte e quatro) meses contados da data de primeira integralização de Cotas Subclasse A, será devido um *fee* adicional equivalente a 15% (quinze por cento) sobre o preço de integralização das Cotas Subclasse A, devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE, devido pelo Fundo aos Cotistas titulares das Cotas Subclasse A, exceto em caso de evento de liquidez dos ativos que compõem a carteira do Fundo (hipótese em que não será devido referido fee). Após o referido período, somente será devido o Benchmark Subclasse A. Uma vez liquidado o Benchmark Subclasse A, as Cotas Subclasse A serão canceladas e, quando o Fundo for liquidado, estas serão resgatadas ("Prêmio de Resgate Antecipado"); e

(xviii) Negociação de Cotas: As Cotas que tenham sido integralizadas podem ser negociadas no mercado secundário, com a devida observância dos requisitos estabelecidos no Regulamento e nas leis e regulamentos aplicáveis. Se as Cotas forem negociadas no mercado secundário, (a) as Cotas serão registradas para negociação no FUNDOS21 administrado e operacionalizado pela B3 S.A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 ou cedidas por meio de instrumento particular assinado entre cedente e cessionário, sem necessidade de registro em Cartório de Títulos e Documentos; (b) qualquer negociação só poderá ocorrer a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da oferta; (c) o possível comprador deverá satisfazer todos os critérios estabelecidos no Regulamento, bem como os requisitos estabelecidos pelas leis e regulamentos aplicáveis; e (d) o comprador das Cotas deverá informar imediatamente o Administrador desse fato. O Administrador só efetuará a transferência formal das Cotas entre o Cotista alienante e o respectivo comprador após o Administrador ter recebido o instrumento de cessão.

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

Os termos e expressões definidos no Regulamento terão os mesmos significados respectivos atribuídos quando utilizados neste Suplemento.

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

ANEXO III

AO REGULAMENTO DO
BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
MULTIESTRATÉGIA – RESPONSABILIDADE LIMITADA

FATORES DE RISCO

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor na implantação da política de investimentos descrita no Regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estão sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, além de determinados riscos inerentes aos setores de negócios das Companhias Investidas, aspectos ambientais, técnicos e de licenciamento relacionados, de modo que, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas, não podendo o Administrador e o Gestor, em hipótese alguma, ser responsabilizados por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas ou à carteira do Fundo.

Os investimentos do Fundo sujeitam-se aos riscos inerentes à concentração da carteira e de liquidez e à natureza dos negócios desenvolvidos pelas Companhias Investidas em que serão realizados os investimentos. Tendo em vista estes fatores, os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, de modo que o investidor que decidir aplicar recursos no Fundo deve estar ciente e ter pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações, conforme descritos abaixo, de forma não exaustiva:

I. Risco de concentração – O Fundo poderá aplicar até 100% (cem por cento) dos seus recursos em Valores Mobiliários emitidos por uma única Companhia Investida, observados os critérios de concentração previstos no Artigo 31 do Regulamento, em relação aos empreendimentos imobiliários dos quais o Fundo participar, direta ou indiretamente. O disposto neste item implicará risco de concentração dos investimentos do Fundo. Tal fato poderá acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, tendo em vista que os resultados do Fundo poderão depender integralmente dos resultados atingidos por um número restrito de Companhias Investidas.

Risco de liquidez da carteira do Fundo – Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, o Fundo poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, permanecendo exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos e às posições assumidas em mercados de derivativos, se for o caso, que podem, inclusive, obrigar o Gestor a aceitar descontos nos seus respectivos preços, de forma a realizar sua negociação em mercado. Estes fatores podem prejudicar o pagamento aos Cotistas de amortizações e resgates, no final do Prazo de Duração do Fundo, nos termos do Regulamento.

II. Risco de mercado – Consiste no risco de variação ou flutuação da rentabilidade e/ou da taxa de juros e/ou do preço dos Ativos Financeiros, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. Esta constante oscilação de preços pode fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo gerar impacto negativo na rentabilidade da carteira do Fundo.

III. Risco de crédito – Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas e não liquidadas. Alterações e equívocos na avaliação do risco de crédito do emissor podem acarretar em oscilações no preço de negociação dos títulos que compõem a carteira do Fundo.

IV. Restrições ao resgate e amortização de Cotas e liquidez reduzida – O Fundo é constituído sob forma de condomínio fechado e, portanto, só admite o resgate/amortização de suas Cotas em hipóteses específicas definidas no Regulamento. Caso os Cotistas queiram se desfazer dos seus investimentos no Fundo, poderão realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, devendo ser observados, para tanto, os termos e condições previstos no Artigo 23 do Regulamento e as demais disposições dos Compromissos de Investimento. Considerando que o mercado secundário para negociação de tais Cotas apresenta baixa liquidez, não há garantia de que os Cotistas conseguirão alienar suas Cotas pelo preço e no momento desejados.

V. Propriedade das Cotas versus a propriedade dos Valores Mobiliários – Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, pelos Valores Mobiliários de emissão das Companhias Investidas, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre tais Valores Mobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas que detém no Fundo.

VI. Inexistência de garantia de rentabilidade – A verificação de rentabilidade passada em qualquer fundo de investimento em participações no mercado ou no próprio Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. Adicionalmente, a aplicação dos recursos do Fundo em Companhias Investidas que apresentem riscos relacionados à capacidade de geração de receitas e pagamento de suas obrigações não permite que seja determinado qualquer parâmetro de rentabilidade seguro para o Fundo. Ademais, as aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Distribuidor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer, inclusive, perda total do Patrimônio Líquido do Fundo e, consequentemente, do capital investido pelos Cotistas.

VII. Riscos relacionados à responsabilidade dos Cotistas: Em que pese a previsão de limitação de responsabilidade dos Cotistas, trata-se de alteração legal e regulatória recente, sem histórico de precedentes e jurisprudência. Nesse sentido, não há como garantir que os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes no Fundo nas hipóteses de o Fundo incorrer em perdas que tornem o seu Patrimônio Líquido negativo. Ainda, na hipótese de insuficiência do patrimônio dos fundos de investimento com limitação de responsabilidade para responder por suas dívidas, a legislação e a regulamentação preveem a aplicação das regras de insolvência civil previstas no Código Civil. Não há precedentes concretos sobre o funcionamento de tal mecanismo.

Risco relacionado a fatores macroeconômicos e à política governamental – O Fundo poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e/ou do

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

Gestor, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas, podendo resultar em (*a*) perda de liquidez dos ativos que compõem a carteira do Fundo, e/ou (*b*) inadimplência dos emissores dos ativos. Tais fatos poderão acarretar prejuízos para os Cotistas e atrasos nos pagamentos dos regastes por ocasião da liquidação do Fundo. Adicionalmente, o Fundo desenvolverá suas atividades no mercado imobiliário, o qual tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. O mercado brasileiro, por sua vez, está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante os mercados financeiro e de capitais brasileiro. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, aumento das tarifas públicas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis, demanda pelos empreendimentos desenvolvidos, competitividade do setor imobiliário, regulamentação do setor imobiliário, e tributação relacionada ao setor imobiliário. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação dos setores de atuação das Companhias Investidas ou nos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo ou, ainda, outros relacionados ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade de sua carteira.

VIII. Riscos de acontecimentos e percepção de risco em outros países – O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas, o que poderá prejudicar de forma negativa as atividades das Companhias Investidas e, por conseguinte, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.

IX. Riscos imobiliários – O Fundo investirá seus recursos em Companhias Investidas cujo objeto envolva o desenvolvimento de projetos e empreendimentos imobiliários, incluindo aqueles em fase de aquisição de terreno (*greenfield*). Esta atividade está exposta aos seguintes fatores de risco:

(a) Insucesso comercial – As Companhias Investidas podem não conseguir alienar ou alugar o produto imobiliário conforme as previsões. Essa falta de sucesso pode ser causada por conceito inadequado do produto, precificação incorreta, concorrência de produtos semelhantes na mesma

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

região ou ausência de demanda na região ou ainda elevada exposição de capital no investimento, entre outros. Nesses casos, o investimento na Companhia Investida poderá causar retornos deficientes no investimento, uma vez que a Companhia Investida poderá alienar unidades em estoque a preços inferiores aos originalmente projetados.

(b) Inadimplência – As Companhias Investidas poderão, após uma criteriosa análise de crédito, alienar suas unidades a compradores. No entanto, não há garantia de que os compradores das unidades honrarão seus compromissos. Nesse caso, a rentabilidade do investimento no Fundo poderá ser prejudicada.

(c) Risco de repasse de recebíveis – Não há garantia de que haverá instituições interessadas na aquisição dos recebíveis imobiliários decorrentes da alienação de unidades pelas Companhias Investidas. Nesse caso, a Companhia Investida pode ceder os recebíveis mediante desconto maior do que o projetado, reduzindo ganhos ou até causando prejuízo, o que pode impactar negativamente o patrimônio líquido do Fundo.

(d) Dificuldades financeiras do incorporador/construtor – O incorporador e o construtor eventualmente contratados pelas Companhias Investidas podem ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto desenvolvido pela Companhia Investida, causando alongamento de prazos e aumento dos custos do projeto. Apesar da eventual contratação de seguro de performance, não há garantias de cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

(e) Atraso na concessão do "habite-se" do empreendimento – Há o risco de atrasos na concessão de "habite-se" por autoridades governamentais em empreendimentos desenvolvidos pelas Companhias Investidas. Nesse caso, o tempo decorrido para total alienação das unidades ou repasse dos recebíveis pode comprometer os ganhos do Fundo.

(f) Propriedade indireta dos empreendimentos imobiliários – Os empreendimentos imobiliários que serão detidos indiretamente pelo Fundo através do investimento em Valores Mobiliários emitidos por Companhias Investidas poderão apresentar riscos inerentes ao seu desenvolvimento e atividades relacionadas, podendo o Fundo incorrer no pagamento de eventuais indenizações ou reclamações que venham ser a ele imputadas, na qualidade de proprietário indireto dos referidos empreendimentos, o que poderá comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

X. Riscos de alterações da legislação tributária – O governo federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que podem aumentar a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de tributos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. Algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo e/ou as Companhias Investidas, os outros ativos integrantes da carteira do Fundo e/ou os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e/ou às Companhias Investidas e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados das

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

Companhias Investidas e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.

XI. Riscos de não realização dos investimentos por parte do Fundo – Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelos Cotistas. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo a não realização destes investimentos.

XII. Restrições à negociação de Cotas – As Cotas objeto de distribuição pública podem estar sujeitas às restrições relativas ao regime de colocação da mesmas, nos termos da regulamentação em vigor, de forma que o investidor poderá, eventualmente, enfrentar dificuldades ou estar impossibilitado de negociar, alienar ou transferir as cotas de que seja titular.

XIII. Riscos relacionados à amortização – Os recursos gerados pelo Fundo serão provenienes dos rendimentos, dividendos e outras bonificações que sejam atribuídas aos Valores Mobiliários de emissão das Companhias Investidas e ao retorno do investimento nas Companhias Investidas mediante o seu desinvestimento. A capacidade do Fundo de amortizar as Cotas está condicionada ao recebimento, pelo Fundo, dos recursos acima citados.

XIV. Risco de derivativos – Consiste no risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos Cotistas, sendo que as limitações previstas no Artigo 32 do Regulamento não eliminam este risco.

XV. Riscos relacionados às Companhias Investidas – Em virtude da participação nas Companhias Investidas, todos os riscos operacionais de cada uma das Companhias Investidas são também riscos operacionais do Fundo, visto que o desempenho do Fundo decorre do desempenho das Companhias Investidas. Além disso, seguem abaixo riscos específicos relacionados ao investimento do Fundo nas Companhias Investidas:

(a) Riscos gerais – Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelos Cotistas. A carteira do Fundo estará concentrada em Valores Mobiliários de emissão das Companhias Investidas, as quais podem estar expostas de forma concentrada ao setor imobiliário. Não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das Companhias Investidas, (ii) solvência das Companhias Investidas e (iii) continuidade das atividades das Companhias Investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor das Cotas. Ainda, os pagamentos relativos aos Valores Mobiliários de emissão das Companhias Investidas, decorrentes de seu desinvestimento ou, ainda, de dividendos, juros sobre capital próprio e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva Companhia Investida, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Os investimentos nas Companhias Investidas envolvem riscos relativos ao setor imobiliário. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Companhias Investidas acompanhe *pari passu* o desempenho médio do setor. Adicionalmente, não há garantia de que o Fundo e os seus Cotistas não experimentarão perdas, nem há certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

(b) Risco legal – A performance das Companhias Investidas pode ser afetada em virtude de interferências legais aos seus projetos e aos setores em que atuem, bem como por demandas judiciais em que as Companhias Investidas figurem como ré, em razão de danos ambientais, indenizações por desapropriações e prejuízos causados a propriedades particulares.

(c) Desconsideração da personalidade jurídica – O Fundo participará do processo decisório das Companhias Investidas. Dessa forma, caso haja a desconsideração da personalidade jurídica de uma Companhia Investida, ou caso seja apurada sua responsabilidade pela eventual decretação de falência da Companhia Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Companhia Investida poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas.

(d) Órgãos públicos – Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há garantias de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor das Companhias Investidas, ou como adquirente ou alienante de Valores Mobiliários de emissão de tais Companhias Investidas, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira do Fundo.

(e) Companhia fechada – Os investimentos do Fundo poderão ser realizados em companhias fechadas, as quais, embora tenham de adotar as práticas de governança indicadas no Regulamento, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo quanto (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados da Companhia Investida e (ii) a correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira do Fundo e das Cotas.

XVI. Risco de potencial conflito de interesses – O Fundo poderá adquirir ativos de emissão das Companhias Alvo, nas quais o Gestor, o Administrador, bem como por partes a eles relacionadas, inclusive outros veículos de investimento para os quais tais partes prestem serviços, bem como por partes a eles relacionadas, detenham ou venham a deter participação acionária, direta ou indiretamente. Além disso, o Fundo pode figurar como contraparte do Administrador, do Gestor, de partes a eles relacionadas ou de Cotistas, bem como de fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor. Desta forma, tais partes poderão eventualmente tomar decisões relacionadas às Companhias Alvo que possam afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

XVII. Risco da inexistência de rendimento pré-determinado – O valor das Cotas será atualizado conforme definido no Regulamento. Tal atualização tem como finalidade definir qual parcela do Patrimônio Líquido, devidamente ajustado, deve ser prioritariamente alocada aos Cotistas quando da liquidação de suas respectivas Cotas e não representa nem deverá ser considerada, sob nenhuma hipótese ou circunstância, como uma promessa ou obrigação, legal ou contratual do Administrador, do Gestor e/ou de suas respectivas partes relacionadas, em assegurar tal remuneração aos Cotistas.

XVIII. Risco de descontinuidade – O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que o Fundo poderá ser liquidado antecipadamente. Nessas situações, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262

remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador ou Gestor nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

XIX. Risco de não aproveitamento de benefício fiscal – Nos termos do Artigo 2º, Parágrafo 4º, da Lei nº 11.312, de 27 de junho de 2006, para que os Cotistas, quando do resgate de suas Cotas, possam se beneficiar da alíquota de 15% (quinze por cento) de imposto de renda na fonte, incidente sobre a diferença positiva entre o valor de resgate e o custo de aquisição das Cotas, é necessário que (i) a carteira do Fundo seja composta de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de ações de sociedades anônimas, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, e (ii) sejam atendidos os limites de diversificação de carteira e as regras de investimento constantes dos normativos emitidos pela CVM. Em caso de inobservância dos requisitos *(i)* ou *(ii)* mencionados acima, os rendimentos e ganhos reconhecidos pelos Cotistas, pessoas físicas ou jurídicas, poderão ser submetidos à tributação pelo imposto de renda na fonte a alíquotas regressivas em função do prazo de suas aplicações, conforme segue: 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) para aplicações com prazo até 180 (cento e oitenta) dias, 20% (vinte por cento) para aplicações de 181 (cento e oitenta e um) até 360 (trezentos e sessenta) dias, 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) para aplicações de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias e 15% (quinze por cento) para aplicações com prazo superior a 720 (setecentos e vinte) dias.

XX. Demais riscos – O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e/ou do Gestor, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos Ativos Financeiros, mudanças impostas aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos em determinados Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo.

Os termos definidos neste Anexo terão o mesmo significado a eles atribuído no Regulamento.

* * * *

Docusign Envelope ID: E0D70095-8032-454C-95A6-C0F5A696E262