

REGULAMENTO DO FUNDO
AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

1.1. O **AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, designado neste regulamento como **FUNDO**, é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, observado o Prazo de Migração (conforme abaixo definido), regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. O **FUNDO** é administrado pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliário, conforme Ato Declaratório nº 10.460, expedido em 26 de junho de 2009 ("ADMINISTRADORA"). O nome do diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (<https://www.gov.br/cvm>) e no endereço eletrônico indicado no item 1.3 abaixo.

1.3. Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos Cotistas (conforme abaixo definido) poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço (www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria).

1.4. O **FUNDO** é gerido pela **AZ QUEST PANORAMA LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 422, conjunto 41, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 37.783.771/0001-02, autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 18.773, de 18 de maio de 2021, contratada para prestar os serviços de gestão da carteira de valores mobiliários ao **FUNDO** ("GESTORA"). Para fins deste Regulamento e nos termos da regulamentação aplicável, considera-se a **GESTORA** como um prestador de serviços essencial do **FUNDO**.

PÚBLICO ALVO

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

DO OBJETO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

2.1. O objeto do **FUNDO** é proporcionar aos seus cotistas ("Cotistas") a valorização e rentabilidade de suas cotas ("Cotas"), por meio da aplicação de seu patrimônio em ("Ativos-Alvo"):

- (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII");
- (ii) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- (iii) letras hipotecárias ("LH");
- (iv) letras de crédito imobiliário ("LCI");
- (v) letras imobiliárias garantidas ("LIG");
- (vi) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada ("CEPAC");
- (vii) debêntures, bônus de subscrição seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que sejam emitidos por emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Outros Títulos e Valores Mobiliários");
- (viii) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

2.1.1. O **FUNDO** deverá manter, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido alocado em Ativos-Alvo. Considera-se patrimônio líquido como a totalidade de recursos aplicados pelos investidores, lucros acumulados e deduzidos os encargos do **FUNDO** (conforme abaixo definido) e distribuições de lucros ("Patrimônio Líquido").

2.2. O **FUNDO** poderá adquirir imóveis, desde que observado o limite máximo de até 75% (setenta e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**, por meio do investimento nos seguintes ativos ("Ativos Imobiliários"): (i) diretamente, em direitos reais sobre imóveis; ou (ii) ações ou quotas de sociedades, ou cotas de fundos de investimento que tenham como propósito específico a aquisição e/ou a exploração de imóveis.

2.2.1. Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo **FUNDO**, nos termos do item 2.2 e 2.5 deste Regulamento, poderão estar gravados com ônus reais, constituídos anteriormente ao ingresso no patrimônio do **FUNDO**, e o respectivo gravame deverá ser considerado na avaliação do referido Ativo Imobiliário a ser realizada pela **GESTORA** em conjunto com a **ADMINISTRADORA**.

2.2.2. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pela **ADMINISTRADORA** e pela **GESTORA**, ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472, ou norma posterior que venha a substituí-la, ou aditá-la, por inteiro ou em parte. Adicionalmente, os Ativos Imobiliários serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório

de advocacia renomado a ser contratado pelo **FUNDO**, conforme recomendação da **GESTORA** em conjunto com a **ADMINISTRADORA**, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

2.2.3. Não será necessária a aprovação pela assembleia geral de Cotistas para a aquisição e a alienação dos Ativos Imobiliários que venham a compor a carteira do **FUNDO**, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** e suas pessoas ligadas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472. No entanto, no caso de integralização de Cotas em bens, inclusive imóveis ou direitos relativos a imóveis, essa deverá ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e aprovado pela assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 472, que deverá ser realizada no prazo máximo de 1 (um) ano contado da data de subscrição das Cotas utilizando o referido Ativo Imobiliário, cuja subscrição e integralização deverá observar os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela instituição responsável pela escrituração das Cotas, em procedimento conduzido fora do ambiente da B3.

2.2.4. As aquisições dos Ativos Imobiliários devem observar as formalidades previstas na legislação aplicável incluindo, mas sem limitação, as averbações referentes aos imóveis junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes e a averbação das transferências de ações ou quotas de sociedades nos respectivos livros de registro de ações nominativas ou nos contratos sociais, conforme aplicável.

2.2.5. As aquisições, alienações, arrendamentos e outras formas de exploração legalmente permitidas dos Ativos Imobiliários para compor a carteira do **FUNDO** serão objeto de avaliação prévia pela **GESTORA**, que as recomendará à **ADMINISTRADORA**, observando-se a discricionariedade da **ADMINISTRADORA** em relação aos Ativos Imobiliários, nos termos do artigo 29, §2º, da Instrução CVM 472, bem como o disposto neste Regulamento, no Contrato de Gestão (conforme definido no item 12.1.1, abaixo), na política de investimento do **FUNDO** e o enquadramento da carteira do **FUNDO** nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável.

2.2.6. A **GESTORA** poderá recomendar à **ADMINISTRADORA** a celebração, alteração, rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, dos contratos de exploração comercial dos Ativos Imobiliários que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**, nas modalidades de arrendamento ou outra forma legalmente permitida, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO** e inerentes às atribuições da **GESTORA**. A **ADMINISTRADORA** poderá outorgar procuração específica para a **GESTORA** exercer diretamente as atividades mencionadas neste item 2.2.6.

2.2.7. O **FUNDO**, de acordo com as recomendações prévias e específicas da **GESTORA**, poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo por meio da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos

decorrentes da exploração dos Ativos Imobiliários ou dos direitos que comporão seu patrimônio, inclusive por meio do arrendamento, alienação ou outra forma legalmente permitida.

2.2.8. Os Ativos Imobiliários deverão ser avaliados anualmente nos termos da legislação aplicável.

2.3. O **FUNDO** poderá adquirir os Ativos Imobiliários, Ativos-Alvo e demais ativos vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

2.4. Os recursos do **FUNDO** serão aplicados pela **ADMINISTRADORA**, sob a gestão da **GESTORA**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado. O **FUNDO** tem como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos advindos da exploração, direta ou indireta, dos Ativos-Alvo e Ativos Imobiliários que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos-Alvo e Ativos Imobiliários que vier a adquirir e posteriormente alienar.

2.4.1. A **GESTORA** terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos da carteira do **FUNDO**, exceto dos Ativos Imobiliários, com relação aos quais deverão ser observadas as disposições do item 2.2.5 deste Regulamento, desde que seja respeitada a política de investimento prevista neste Regulamento, não tendo a **GESTORA** nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do Patrimônio Líquido do **FUNDO** em valores mobiliários.

2.5. Excepcionalmente, e sem prejuízo da presente política de investimentos, o **FUNDO** poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades, localizados em qualquer região do território nacional, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, inclusive, mas não somente em decorrência de: (i) renegociação de saldos devedores dos Ativos-Alvo; e/ou (ii) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos-Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o **FUNDO**. Os imóveis, direitos reais sobre imóveis e as participações em sociedades que venham a ser pelo **FUNDO**, em razão da disposição deste item 2.5., não serão considerados para a apuração do limite de aquisição de Ativos Imobiliários nos termos do item 2.2 deste Regulamento.

2.5.1. A estratégia de cobrança dos Ativos que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pela **GESTORA**, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, observada a natureza e características de cada um dos Ativos de titularidade do **FUNDO**.

2.5.2. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo **FUNDO**, serão objeto de prévia avaliação, nos termos do § 4º do artigo 45 da Instrução CVM 472.

2.6. As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo ou Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas nos seguintes ativos ("Ativos de Liquidez" e, quando em conjunto com os Ativos-Alvo e Ativos Imobiliários, denominados como "Ativos"):

- (i) Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo com as normas editadas pela CVM, observados os limites fixados na Instrução CVM 472;
- (ii) Certificados de depósito bancário, com liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de instituições financeiras de primeira linha ("CDB");
- (iii) Operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; e
- (iv) Derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do **FUNDO**.

2.6.1. Mediante prévia aprovação em Assembleia Geral, o **FUNDO** poderá investir em Ativos de Liquidez de emissão ou titularidade de pessoas ligadas à **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA**, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, incluindo cotas de fundos de investimento em renda fixa administrados pela **ADMINISTRADORA** e/ou geridos pela **GESTORA**.

2.7. O **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nos termos da regulamentação da regulamentação aplicável, cabendo à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

2.8. O objeto e a política de investimento do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

2.9. Caso o **FUNDO** invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o **FUNDO** poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos em cotas de fundos de investimento administrados pela **ADMINISTRADORA**, geridos pela **GESTORA** ou empresa a eles ligada, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica na forma permitida na regulamentação específica.

2.10. É vedado ao **FUNDO**, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento em relação às atividades da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**, manter posições em mercados derivativos que gerem possibilidade de perda superior ao valor do Patrimônio Líquido do **FUNDO**.

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

2.12. Os investimentos e desinvestimentos do **FUNDO**, em Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez serão definidos diretamente pela **GESTORA**, nos termos deste Regulamento. Com relação aos Ativos Imobiliários, os investimentos e desinvestimentos do **FUNDO** serão realizados pela **ADMINISTRADORA**, conforme recomendações da **GESTORA**.

DAS COTAS

3.1. As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

3.1.1. As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto a instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas ("Escriturador") ou o distribuidor "por conta e ordem", conforme o caso, e o extrato da conta de depósito comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do **FUNDO** e, adicionalmente, com relação as Cotas que estiverem custodiadas eletronicamente no Balcão B3, será expedido extrato em nome do Cotista, que servirá como comprovante de titularidade das Cotas.

3.1.2. A cada Cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

3.1.3. Todas as Cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto na Instrução CVM 472 e no Artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668/93"), o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

3.1.4. As Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário no Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), e (ii) negociação no mercado secundário no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no balcão da B3. Caso as Cotas estejam admitidas à negociação na B3, serão aplicáveis os procedimentos definidos pela B3, bem como os respectivos dispositivos deste Regulamento atinentes à admissão e negociação das Cotas na B3.

3.1.4.1. Dentro do período de 05 (cinco) anos contados da data de encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do **FUNDO** ("Prazo para Migração"), a **ADMINISTRADORA**, observando a recomendação da **GESTORA**, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à

negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM. Caso não ocorra a referida migração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, o **FUNDO** deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus Ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas observado o prazo máximo de 02 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação do **FUNDO**, observado os procedimentos descritos neste Regulamento.

3.1.5. O titular de Cotas:

- a) Não poderá exercer qualquer direito real sobre os bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- b) Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e
- c) Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

3.1.6. As Cotas depois de estarem integralizadas, e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, poderão ser negociadas por seus titulares exclusivamente no mercado secundário de balcão organizado ou na bolsa de valores, ambos administrados pela B3, observadas eventuais restrições relacionadas às ofertas públicas das quais as Cotas foram objeto e o disposto no item 3.1.4.

3.2. O patrimônio do **FUNDO** é representado por uma única classe de Cotas, sendo que todas as Cotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

4.1. A 1ª (primeira) emissão de Cotas será realizada de acordo com as características e os termos descritos no suplemento anexo ao presente Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e integralização das respectivas Cotas.

4.1.1. As Cotas da emissão inicial do **FUNDO** não subscritas poderão ser canceladas automaticamente pela **ADMINISTRADORA**, a qualquer tempo até o final do prazo da distribuição.

4.1.2. As demais características da emissão inicial estão contempladas no suplemento da emissão, anexo a este Regulamento.

4.2. As Cotas da 1ª (primeira) emissão do **FUNDO** serão objeto de oferta pública de distribuição, de acordo com as disposições constantes da regulamentação aplicável.

DAS OFERTAS DE COTAS DO FUNDO

5.1. As ofertas públicas de Cotas se darão por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de Cotistas, ou no ato do administrador, conforme o caso, e nos documentos da respectiva oferta pública, observados os termos e condições da regulamentação aplicável.

5.1.1. No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o documento de aceitação da oferta, conforme e se aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que conterá todas as disposições referentes ao valor de subscrição de cada Cotista em relação ao **FUNDO** e à sua forma de integralização.

5.1.2. O prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.

5.1.3. Estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto de distribuição das Cotas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável, devendo o subscritor declarar estar ciente:

- a) Que teve acesso a este Regulamento e, se houver, ao prospecto;
- b) Das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à Política de Investimentos; e
- c) Dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos em documento aplicável, da Taxa de Administração devida e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do **FUNDO**.

5.1.4. O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades previstas na regulamentação aplicável.

5.1.5. As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua integralização, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

5.2. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que:

- (i) Os rendimentos distribuídos pelo **FUNDO** ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que: (i) o **FUNDO** possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo **FUNDO** ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e
- (ii) Se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

5.3. A **ADMINISTRADORA** não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos incisos I e II do item 5.2., acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus Cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

6.1. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação da **GESTORA**, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) (sem considerar as Cotas da primeira emissão do **FUNDO**) e não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos ("Capital Autorizado").

6.1.1. No caso de novas emissões de Cotas realizadas nos termos do item 6.1., acima, aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas na data a ser definida nos documentos da oferta, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção da quantidade de Cotas que possuírem na data base a ser indicada no ato que deliberar pela aprovação da nova emissão de Cotas, sendo certo que, desde que operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, e caso assim previsto nos termos dos documentos da respectiva emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros. Para tanto, a forma de exercício do direito de preferência será definida na própria Assembleia Geral de Cotistas ou no ato da **ADMINISTRADORA** que aprovar a emissão de novas Cotas. O direito de preferência referido neste Artigo deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 2 (dois) Dias Úteis contados da data a ser previamente informada aos Cotistas, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas ao **FUNDO**. Os procedimentos para exercício de direito de subscrição do direito de preferência citados devem ser realizados pelo Escriturador ou na B3, conforme

o caso e se operacionalmente viável, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis. Fica desde já estabelecido que não haverá direito de preferência nas emissões em que seja permitida a integralização em bens e direitos.

6.1.2. A critério da **GESTORA**, conforme indicado à **ADMINISTRADORA**, poderá ou não haver abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência e de montante adicional, nos termos e condições a serem indicados no ato da **ADMINISTRADORA** que aprovar a emissão de novas Cotas, no qual deve ser definida, ainda, a data-base para definição de quais Cotistas terão o direito de preferência.

6.1.3. No âmbito das emissões de Cotas realizadas acima do limite do Capital Autorizado e caso a Assembleia Geral de Cotistas delibere pelo direito de preferência, nos termos do subitem 6.1.1., acima, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, observados termos e condições da regulamentação aplicável e os procedimentos e prazos operacionais do Escriturador e da B3, conforme o caso. Constará do ato de aprovação da nova emissão a data de corte que fixará os titulares de Cotas que farão jus ao direito de preferência deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas, observado os prazos e procedimentos da B3.

6.1.4. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas neste Regulamento, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições constantes da regulamentação aplicável.

6.1.5. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 6.1, acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; ou, ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, caso o **FUNDO** esteja listado em mercado de bolsa, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, podendo, em qualquer dos casos acima, ser aplicado acréscimo ou desconto ao valor da nova Cota. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá a **GESTORA** a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, observada a recomendação da **GESTORA**.

6.1.6. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela **GESTORA**, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de lote adicional das Cotas, nos termos estabelecidos na regulamentação aplicável.

6.1.7. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

6.2. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da **GESTORA**, após verificado pela **ADMINISTRADORA** a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

TAXA DE DISTRIBUIÇÃO

7.1. Não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Cotas nos mercados primário ou secundário, observada a Taxa de Distribuição, conforme o caso.

7.1.1. Quando da realização de novas emissões de Cotas, os investidores que adquirirem Cotas da respectiva emissão poderão ter de arcar com até a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto de tais emissões, por meio da cobrança de taxa de distribuição, sendo que a cobrança de tal taxa será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões ("Taxa de Distribuição").

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

8.1. A assembleia geral ordinária de Cotistas será realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social e deliberará sobre as demonstrações financeiras do **FUNDO**.

8.1.1. O **FUNDO** deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, a critério da **ADMINISTRADORA**, conforme recomendações da **GESTORA**, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, podendo eventual saldo não distribuído ser utilizado pela **ADMINISTRADORA** para reinvestimento, de acordo com a Política de Investimentos do **FUNDO**, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. O montante que: (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) poderá ser, a critério da **GESTORA** e da **ADMINISTRADORA**, investido para posterior distribuição aos Cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos-Alvo ou Ativos Imobiliários.

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

8.1.1.2. Os pagamentos dos eventos de distribuição de rendimentos e amortizações, realizados no âmbito do sistema de custódia eletrônica da B3, serão realizados conforme os prazos e procedimentos operacionais da B3, e abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

8.1.2. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 8.1.1., acima, (i) caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de balcão da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento; ou (ii) caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

8.1.3. Para os fins deste Regulamento, consideram-se “Dias Úteis” quaisquer dias exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

8.1.4. Para suprir inadimplências, deflação em reajuste nos valores a receber do **FUNDO** e arcar com as despesas extraordinárias do **FUNDO**, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se referem aos gastos rotineiros relacionados ao **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

8.1.5. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

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

DA ADMINISTRAÇÃO

9.1. A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para administrar o patrimônio do **FUNDO**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes

aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e pelas demais disposições aplicáveis, sem prejuízo da contratação da **GESTORA** para fins de gestão da carteira do **FUNDO**.

9.1.1. Os poderes constantes deste item são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pelo envio de ordem de investimento ou pela assinatura aposta pelo Cotista no documento de aceitação da oferta, conforme o caso, e no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas no mercado secundário.

9.1.2. A **ADMINISTRADORA** deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

9.1.3. A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens imóveis adquiridos pelo **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

9.1.4. A **ADMINISTRADORA** conferirá poderes à **GESTORA** para que esta adquira Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez (exceto Ativos Imobiliários, observado o disposto no item 2.12 deste Regulamento), exerça os direitos decorrentes da titularidade destes, bem como celebre todo e qualquer instrumento e pratique os atos necessários para estes fins, de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no Contrato de Gestão (conforme definido no item 12.1.1, abaixo).

9.2. Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, em nome do **FUNDO**:

- (i) Instituição para distribuição de Cotas;
- (ii) Consultoria especializada que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e, se for o caso, a **GESTORA** do **FUNDO**, caso contratada, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;
- (iii) Empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
- (iv) Formador de mercado para as Cotas.

9.2.1. É vedado à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as Cotas, e dependerá de prévia aprovação pela assembleia

geral de Cotistas a contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** e ao consultor especializado, para o exercício da função de formador de mercado.

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

- (i) Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (ii) Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- (iii) Escrituração de Cotas;
- (iv) Custódia de ativos financeiros;
- (v) Auditoria independente; e
- (vi) Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

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

9.3.2. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos itens "iv" e "v" do item 9.3., acima, serão considerados despesas do **FUNDO**. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos "i", "ii", "iii" e "vi" do item 9.3., acima, devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA**.

9.3.3. Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO** só são obrigatórios caso o **FUNDO** invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

9.4. Compete à **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento:

- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento;
- (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- (iii) abrir e movimentar contas bancárias;
- (iv) adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**;
- (v) transigir;
- (vi) representar o **FUNDO** em juízo e fora dele;
- (vii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas; e

- (viii) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos e as recomendações da **GESTORA**.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

10.1. Constituem obrigações e responsabilidades da ADMINISTRADORA do FUNDO:

- (i) Selecionar os bens e direitos e comporão o patrimônio do **FUNDO**, conforme orientação da **GESTORA**, de acordo com a Política de Investimentos (observadas as atribuições da **GESTORA**);
- (ii) Realizar a alienação ou a aquisição de Ativos Imobiliários, integrantes ou que poderão vir a integrar o patrimônio do **FUNDO**, conforme recomendações da **GESTORA**, e sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, de acordo com a política de investimento do **FUNDO**;
- (iii) Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais; c) a documentação relativa aos Ativos e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de Cotistas e da **GESTORA**;
- (iv) Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;
- (v) Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;
- (vi) Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;
- (vii) Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;
- (viii) No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (ii) acima até o término do procedimento.
- (ix) Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;
- (x) Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;
- (xi) Observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;
- (xii) Solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas à distribuição e negociação em mercados administrados e operacionalizados pela B3; e
- (xiii) Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros.

10.1.1. O **FUNDO** não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação e/ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

10.1.2. Não obstante o acima definido, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** acompanharão todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da Política de Investimentos, relevante o tema a ser discutido e votado, a **GESTORA**, em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto.

10.2. Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Regulamento, na legislação e regulamentação aplicável, a **GESTORA** realizará a gestão profissional da carteira do **FUNDO**, cabendo-lhe:

- (i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, Ativos-Alvo existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (ii) identificar, selecionar, avaliar, acompanhar e recomendar à **ADMINISTRADORA** a alienação e a aquisição de Ativos Imobiliários, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, de acordo com a política de investimento do **FUNDO**, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (iii) controlar e supervisionar, direta ou indiretamente, as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários, à implementação de melhorias, manutenção e conservação dos Ativos Imobiliários, bem como à exploração comercial dos Ativos Imobiliários, incluindo, a fiscalização dos serviços prestados por terceiros que eventualmente venham a ser contratados para o exercício de tais atividades na forma prevista neste Regulamento;
- (iv) recomendar a cessão dos recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com a **ADMINISTRADORA**, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;
- (v) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**, diretamente (em relação aos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**) ou por meio de procuração outorgada pela **ADMINISTRADORA** para esse fim, conforme o caso;
- (vi) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos-Alvo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;
- (vii) monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;

- (viii) sugerir à **ADMINISTRADORA** modificações no Regulamento;
- (ix) monitorar investimentos realizados pelo **FUNDO**;
- (x) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos-Alvo e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas;
- (xi) elaborar e disponibilizar, mensalmente, relatórios de investimento realizados pelo **FUNDO** em Ativos, os quais incluirão o monitoramento do desempenho e evolução dos Ativos integrantes da carteira de investimentos do **FUNDO**;
- (xii) quando entender necessário, solicitar à **ADMINISTRADORA** que submeta à assembleia geral proposta de desdobramento das Cotas ou de outras matérias pertinentes ao interesse dos Cotistas e do **FUNDO**;
e
- (xiii) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos-Alvo e/ou de outros ativos detidos pelo **FUNDO**, conforme política de voto registrada na Anbima.

A GESTORA ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS DE ATIVOS DAS QUAIS O FUNDO SEJA TITULAR, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

10.3. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** serão responsáveis, individualmente e sem solidariedade entre si, por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do **FUNDO** comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do **FUNDO**; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação material da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento ou ainda, de determinação da assembleia geral de Cotistas.

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

10.5. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, as operações e atos relacionados à seleção, administração e monitoramento dos Ativos-Alvo e Outros Ativos serão realizados pela **GESTORA**.

10.5.1. Caberá ainda à **GESTORA** orientar a **ADMINISTRADORA** sobre as propostas de investimento, aquisição, venda, transferência, disposição e/ou alienação de qualquer forma e a qualquer título, bem como permuta, usufruto, comodato, concessões de direito de superfície, contratos de arrendamento,

típicos ou atípicos, ou quaisquer operações relacionadas ao investimento e/ou exploração dos Ativos Imobiliários, bem como sobre a celebração de todos os negócios jurídicos e realização de todas as operações necessárias no âmbito da gestão dos Ativos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando a negociar, renegociar, celebrar e rescindir negócios jurídicos, buscando a concretização da política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, sendo que tais transações a serem realizadas pelo **FUNDO**, representado diretamente pela **ADMINISTRADORA**, prescindem de aprovação em assembleia geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesse.

DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

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

- (i) Receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- (iii) Contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- (v) Aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- (vi) Aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio **FUNDO**;
- (vii) Vender à prestação Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) Prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (ix) Sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM 472 e ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e a **GESTORA**, e/ou entre o **FUNDO** e os Cotistas mencionados no § 3º do artigo 35 da Instrução CVM 472, entre o **FUNDO** e o representante de Cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;
- (x) Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- (xi) Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- (xii) Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do **FUNDO**; e

(xiv) Praticar qualquer ato de liberalidade.

11.1.1. A vedação prevista no inciso "x" acima não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

11.1.2. O **FUNDO** poderá emprestar ou tomar emprestados títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

11.1.3. As disposições previstas no inciso "ix" acima serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

11.2. A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei no 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários:

- a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;
- c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

12.1. A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração correspondente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano ("Taxa de Administração"), calculada (a) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do **FUNDO**; ou (b) sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no respectivo período, a carteira teórica do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários ("IFIX") ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo o valor mínimo retro indicado atualizado anualmente a partir do mês subsequente à data de início das atividades do **FUNDO**, pela variação do IPCA. **[Comentário i2a: Sem prejuízo da nova sugestão da XP, segue uma sugestão de ajuste.]**

12.1.1. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos à **ADMINISTRADORA**, pelos serviços de administração fiduciária, e à **GESTORA**, pelos serviços de gestão de carteira de valores mobiliários, em conformidade com os termos e condições ajustados no âmbito do *Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira e Outras Avenças* ("Contrato de Gestão"), celebrado entre o **FUNDO** e a **GESTORA**, com a interveniência e anuência da **ADMINISTRADORA**, sendo que a parcela da Taxa de Administração referente à remuneração da **GESTORA** consta descrita do referido Contrato de Gestão ("Taxa de Gestão").

12.1.2. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

12.1.3. A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente sobre o valor do Patrimônio Líquido do **FUNDO** do Dia Útil imediatamente anterior, mediante a divisão da taxa anual à razão de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

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

12.1.5. A Taxa de Administração referente ao mês em que houver a 1ª (primeira) integralização de Cotas da Primeira Emissão do **FUNDO** corresponderá à integralidade do valor mensal devido à época, a ser calculado e pago considerando-se a totalidade dos Dias Úteis de seu mês de referência.

12.1.6. Será devido a **ADMINISTRADORA**, com recursos oriundos da Taxa de Administração, uma remuneração devida a título de taxa de administração inicial em valor correspondente a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser paga em parcela única e exclusivamente na data de pagamento da primeira Taxa de Administração, observado que tal valor não consumirá o valor mínimo mensal da remuneração devida ao Administrador, por ser um valor de pagamento único.

12.2. O **FUNDO** pagará ao Gestor, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, já deduzidos todos os encargos do **FUNDO**, inclusive a Taxa de Administração e despesas de ofertas de Cotas, do montante que exceder o Benchmark do **FUNDO** ("Taxa de Performance"), conforme a seguinte fórmula:

$$TP=[0,20]*[VA*(\Sigma icorrigido-\Sigma pcorrigido)]$$

onde:

TP = Taxa de Performance;

Benchmark = 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e

divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescida de um *spread* de 1% (um por cento) ao ano ("Benchmark");

VA = valor total da integralização de Cotas, já deduzidas as despesas das ofertas de Cotas;

Σicorrigido = somatório do quociente entre o total distribuído aos Cotistas no semestre e o valor total das Cotas integralizadas líquido dos custos da oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo Benchmark, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração (conforme abaixo definida);

Σpcorrigido = variação percentual acumulada do Benchmark, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração.

12.2.1. A Taxa de Performance será apurada e provisionada diariamente ("Data de Apuração") e será paga semestralmente até o 10º (décimo) Dia Útil dos meses de julho e janeiro de cada ano, desde que haja saldo disponível no **FUNDO**.

12.2.2. Em caso de amortização do **FUNDO**, o **VA** deverá ser deduzido do valor amortizado e a Taxa de Performance será paga até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao evento e cobrada apenas sobre a parcela amortizada das Cotas de emissão do **FUNDO**.

12.2.3. Caso ocorram novas emissões de Cotas, a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as *tranches* correspondentes a cada emissão de Cotas e a Taxa de Performance em cada Data de Apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche. Após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os **VA** de todas as possíveis *tranches* serão atualizados para o **VA** utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos.

12.2.4. A **GESTORA** poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo dos próximos semestres, ou seja, não obrigatoriamente no prazo do exercício social do **FUNDO**, mantendo-se, entretanto, as Datas de Apuração da Taxa de Performance inalteradas.

12.2.5. A **GESTORA** poderá determinar que o efetivo recebimento da Taxa de Performance seja realizado de forma parcelada e/ou diferida, ao longo de determinado período a ser devidamente informado à **ADMINISTRADORA**.

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

12.3. Na hipótese de destituição da **GESTORA**, em Assembleia Geral, a **GESTORA** fará jus ao recebimento da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance devidas à **GESTORA**, vigente à época de sua

destituição/substituição, conforme disposto no Contrato de Gestão, de forma proporcional, até a data da destituição/substituição.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E/OU DA GESTORA

13.1. A **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** será(ão) substituída(s) nos casos de sua destituição pela assembleia geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

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

- a) convocar imediatamente assembleia geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e
- b) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

13.1.2. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata a alínea "a" do subitem 13.1.1., no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

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

13.1.4. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida na alínea "b" do subitem 13.1.1., acima.

13.1.5. Aplica-se o disposto na alínea "b" do subitem 13.1.1., acima, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger nova **ADMINISTRADORA** para processar a liquidação do **FUNDO**.

13.1.6. Se a assembleia de Cotistas não eleger nova **ADMINISTRADORA** no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN, nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

13.1.7. Nas hipóteses referidas no item 13.1, acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de Cotistas que eleger nova **ADMINISTRADORA** constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

13.1.8. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do **FUNDO** não constitui transferência de propriedade.

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

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

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

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

14.2. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os Cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

14.2.1. O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* dependerá de autorização do Cotista do **FUNDO**.

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

14.4. O correio eletrônico, ou qualquer outra forma de comunicação admitida nos termos da regulamentação aplicável, igualmente será uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

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

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

DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

15.1. Compete privativamente à assembleia geral deliberar sobre:

- (i) Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- (ii) Alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no art. 17-A da Instrução CVM 472;
- (iii) Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA** e escolha de seu substituto;
- (iv) Emissão de novas Cotas, sem prejuízo das emissões aprovadas pela **ADMINISTRADORA** nos termos do item 6.1 deste Regulamento;
- (v) Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- (vi) Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- (vii) Salvo quando diversamente previsto neste Regulamento, especialmente o disposto no item 3.1.4.1, definição ou alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (viii) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- (ix) Eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- (x) Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;
- (xi) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472; e
- (xii) Alteração da Taxa de Administração da **ADMINISTRADORA** e da Taxa de Performance da **GESTORA**.

15.1.1. A assembleia geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso "i" acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

15.1.2. A assembleia geral referida no subitem 15.1.1, acima, somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

15.1.3. A assembleia geral a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no subitem anterior.

15.1.4. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração (i) decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas 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 da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; (iii) seja necessária de forma a corrigir erros formais ou textuais; e (iv) envolver redução das Taxas de Administração ou de custódia, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas. As alterações referidas nos itens (i), (ii) e (iii) devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de 30 (trinta) dias contado da data em que tiveram sido implementadas, enquanto a prevista no item (iv) deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

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

- (i) No mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e
- (ii) No mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias gerais extraordinárias.

15.2.1. A assembleia geral poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

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

15.3. A convocação da assembleia geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições:

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

- (ii) A convocação de assembleia geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e
- (iii) O aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

15.3.1. A assembleia geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

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

- a) Em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;
- b) No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- c) Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação.

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

15.3.4. O pedido de que trata o subitem 15.3.3., acima, deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

15.3.5. Para fins das convocações das assembleias gerais de Cotistas e dos quóruns previstos neste Regulamento, serão considerados pela **ADMINISTRADORA** os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

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

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

15.5.1. Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas (“Quórum Qualificado”), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA** e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**; (iv) dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de Cotas; (vi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, §2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472; e (vii) alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Performance.

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

15.6. Somente poderão votar na assembleia geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia.

15.7. Têm qualidade para comparecer à assembleia geral os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela **ADMINISTRADORA** até o início da respectiva assembleia geral.

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

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

15.8.2. É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (cinquenta centésimos por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais Cotistas, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

15.8.3. A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

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

15.9. As deliberações da assembleia geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, ou correio eletrônico (e-mail), plataforma eletrônica ou via mecanismo digital "*click through*", dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada Cotista, conforme os dados de contato contidos no documento de aceitação da Oferta ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, cuja resposta deverá ser enviada em prazo a ser estipulado na consulta formal, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos acima, desde que observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472, bem como observada a possibilidade de prorrogação do referido prazo por mais até 30 (trinta) dias após a conclusão da apuração, a critério da **ADMINISTRADORA**, caso a matéria ainda não tenha sido aprovada.

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

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

- a) sua **ADMINISTRADORA** ou sua **GESTORA**;
- b) os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**;
- c) empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA**, seus sócios, diretores e funcionários;
- d) os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;
- e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa à laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e
- f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

15.10.1. Não se aplica a vedação prevista no item 15.10., acima, quando:

- a) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas no item 15.10., acima;
- b) houver aquiescência expressa da Maioria Absoluta dos demais Cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

- c) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei 6.404/76, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

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

- (i) Ser Cotista do **FUNDO**;
- (ii) Não exercer cargo ou função de **ADMINISTRADORA** ou de controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) Não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) Não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e
- (vi) Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

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

16.1.2. A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos Cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

- a) 3% (três por cento) do total das Cotas, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- b) 5% (cinco por cento) do total das Cotas, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) Cotistas.

16.1.3. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

16.1.4. Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

- a) Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM 472; e

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

16.2. Compete ao representante dos Cotistas:

- (i) Fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) Emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas Cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM 472 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;
- (iii) Denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;
- (iv) Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;
- (v) Examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;
- (vi) Elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
 - b) indicação da quantidade de Cotas detida por cada um dos representantes de Cotistas;
 - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;
- (vii) Exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e
- (viii) Fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

16.2.1. A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso “vi” do item 16.2., acima.

16.2.2. Os representantes de Cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

16.2.3. Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI deste dispositivo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM 472.

16.3. Os representantes de Cotistas devem comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

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

16.4. Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do artigo 33 da Instrução CVM 472.

16.5. Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ENCARGOS

17.1. O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

17.2. As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

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

17.2.2. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das Cotas o quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas emitidas.

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

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

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

17.5. Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo **ADMINISTRADOR**:

- (i) Taxa de Administração;
- (ii) Taxa de Gestão;
- (iii) Taxa de Performance;
- (iv) Taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;
- (v) Despesas com correspondências, impressões, expedições e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FUNDO** e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou nos termos da regulamentação aplicável;
- (vi) Despesas da distribuição primária de Cotas, bem como seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (vii) Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;
- (viii) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações realizadas pelo **FUNDO**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação e/ou arrendamento de Ativos Imobiliários que venham a compor seu patrimônio;
- (ix) Honorários advocatícios, custas e despesas correlatadas incorridas em defesa dos interesses do **FUNDO**, na esfera judicial, administrativa ou extrajudicial, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (x) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e realização de Assembleia Geral;
- (xi) Despesas com custódia de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**;
- (xii) Despesas decorrentes de avaliações obrigatórias caso Ativos Imobiliários venham a compor o patrimônio do **FUNDO**;
- (xiii) Despesas necessárias à manutenção, conversão e reparos de Ativos Imobiliários que venham a compor o patrimônio do **FUNDO**;
- (xiv) Taxas de ingresso e/ou saída dos fundos em que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso;
- (xv) Despesas com o registro de documentos em cartório.
- (xvi) Demais despesas não dispostas expressamente neste Regulamento, mas que sejam previstas na regulamentação aplicável.

17.5.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas acima como encargos do **FUNDO** devem correr por conta da **ADMINISTRADORA**.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

18.1. No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**, sendo que o **FUNDO** será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão às regras da Instrução CVM 472 e, no que couber, as regras da Instrução CVM 555, sendo certo que a entrega de ativos do **FUNDO** em pagamento aos Cotistas, se for o caso, deverá ser realizada fora do ambiente da B3, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação do Fundo.

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

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

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

- (i) o prazo de 15 (quinze) dias:
 - a) o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e
 - b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME.
- (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

18.4. O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas Cotas, mediante (i) comunicação da **ADMINISTRADORA** aos Cotistas após recomendação nesse sentido pela **GESTORA**; ou (ii) deliberação em assembleia geral de Cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido do **FUNDO**, quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou para sua liquidação.

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

18.6. Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital, os Cotistas deverão encaminhar cópia do termo de aceitação, ordem de investimento ou as respectivas notas de negociação das Cotas à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito à tributação, conforme a regra tributária aplicável para cada caso.

DOS RISCOS

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

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

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

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

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

DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. Caso o **FUNDO** venha a adquirir ou subscrever ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto, a **GESTORA** adotará política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplinará os princípios gerais, o processo decisório e quais serão as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto

("Política de Voto"). A Política de Voto orientará as decisões da **GESTORA** em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

20.1.1. A Política de Voto adotada pela **GESTORA** pode ser obtida na página da **GESTORA** na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: www.panoramacapital.com.br

20.1.2. A **GESTORA** poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos Cotistas.

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

DO FORO

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

São Paulo, 23 de novembro de 2023.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de
administradora do **AZ QUEST PANORAMA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO**
IMOBILIÁRIO

ANEXO I - SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da primeira emissão de Cotas.

Quantidade de Cotas:	Serão emitidas até 40.000.000 (quarenta milhões) cotas podendo tal quantidade ser diminuída em virtude de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ou aumentada em virtude do exercício de opção de emissão de Cotas Adicionais (conforme abaixo definido).
Valor da Cota:	O preço de emissão das cotas será de R\$ 10,00 (dez reais) (" <u>Valor da Cota</u> ")
Volume Total da Oferta:	O valor total da emissão será, inicialmente, de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), considerando o Valor da Cota (" <u>Volume Total da Oferta</u> "), podendo tal quantidade ser diminuída em virtude de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ou aumentada em virtude do exercício de opção de emissão de Cotas Adicionais (conforme abaixo definido).
Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:	Será admitida a distribuição parcial das cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 10.000.000 (dez milhões) de cotas, totalizando o valor de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (" <u>Montante Mínimo da Oferta</u> " e " <u>Distribuição Parcial</u> ", respectivamente). As cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.
Cotas Adicionais	A Administradora e a Gestora, com a prévia concordância do Coordenador Líder, nos termos e conforme os limites estabelecidos no art. 50 da Resolução CVM nº 160, poderão optar por acrescer o volume total da Oferta em até 25% (vinte e cinco por cento) do volume total da Oferta, ou seja, até 10.000.000 (dez milhões) de Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).
Investimento Mínimo	Cada investidor deverá aplicar o valor mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), equivalente a aquisição de 500 (quinhentas) cotas (" <u>Investimento Mínimo</u> ").
Número de Séries:	Única.
Classe de Cotas:	Única.

Forma de Distribuição:	Oferta pública de distribuição objeto de registro ordinário de distribuição, destinada a investidores em geral, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (" <u>Resolução CVM nº 160</u> "), da Instrução CVM nº 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, a ser coordenada por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (" <u>Oferta</u> ").
Tipo de Distribuição:	Primária
Regime de Distribuição:	A Oferta será realizada sob o regime de melhores esforços.
Custos de Distribuição	Os custos de distribuição serão arcados pelo Fundo.
Subscrição e Integralização:	As cotas serão subsritas utilizando-se os procedimentos do sistema MDA, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, ou procedimentos do escriturador, conforme o caso, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota, observado o disposto nos documentos da Oferta. A colocação Cotas objeto da Oferta para investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob o procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Administradora.
Período de Distribuição:	As cotas serão distribuída durante o período que se inicia na data de disponibilização do anúncio de início da Oferta nos termos da regulamentação aplicável e encerra-se com a disponibilização do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável (" <u>Período de Distribuição</u> ").
Público Alvo da Oferta	A Oferta será destinada ao público investidor em geral. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de cotas por clubes de investimento, constituídos nos termos do art. 2º da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder, na qualidade de instituição responsável pela distribuição da Oferta, a verificação da adequação do investimento

	nas cotas ao perfil de seus respectivos clientes.
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos-Alvo e Ativos Imobiliários, observada a sua Política de Investimentos estabelecida no Regulamento.