

**REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII REC RENDA IMOBILIÁRIA –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ n.º 32.274.163/0001-59

São Paulo, 27 de maio de 2025

**REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII REC RENDA IMOBILIÁRIA -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ n.º 32.274.163/0001-59

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

Art. 1º - ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS E APÊNDICES, SE HOVER, E É REGIDO PELA LEI Nº 8.668 DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA, PELA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA, BEM COMO PELO SEU ANEXO NORMATIVO III (“RESOLUÇÃO”), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO (“EM CONJUNTO, NORMAS”).

Termos Definidos

Art. 2º - Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver.

§ 1º - Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

§ 2º - As menções a classes de investimento, ou “CI”, e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou “CIC-CI”, também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

Art. 3º - Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

§ 1º - Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas Subclasses, quando houver.

§ 2º - O Apêndice que integra o Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador

Art. 4º - O Fundo é administrado e será representado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade

de São Paulo, Estado de São Paulo, na R. Alves Guimarães, 1212 - Pinheiros, São Paulo - SP, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 11.784, de 30 de junho de 2011 (“Administrador”).

Gestor

Art. 5º - O Fundo também é gerido e será representado pelo Administrador (quando atuando em tal condição, “Gestor”).

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

Consultor Especializado

Art. 6º - Para dar suporte e subsidiar o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos empreendimentos imobiliários relacionados aos Ativos Alvo e dos demais ativos que possam vir a integrar a sua carteira, o Fundo e suas Classes contarão com a consultoria especializada da **REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, sociedade anônima estabelecida na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, 250, Cj. 216, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.828.968/0001-43 (“REC” ou “Consultora de Investimentos”).

§ 1º – A REC desempenhará as suas atribuições, conforme disposto neste artigo e no Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria e Outras Avenças (“Contrato de Consultoria de Investimentos”).

§ 2º – Compete à REC: (i) assessoramento ao Gestor em quaisquer questões relativas aos empreendimentos imobiliários e aos contratos relacionados aos Ativos Alvo, bem como aos Imóveis Alvo, direitos reais sobre Imóveis Alvo que venham a integrar a carteira da Classe e o investimento em Aplicações Financeiras, aos empreendimentos imobiliários e aos contratos relacionados aos ativos; e (ii) orientação ao Gestor, quanto à análise dos empreendimentos relacionados aos Ativos Alvo, quando da negociação para aquisições e alienações de Ativos Alvo, que poderão vir a compor ou que componham o patrimônio da Classe.

§ 3º – A negociação dos Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras pelas Classes deverão ser baseadas em recomendações elaboradas pela REC.

§ 4º - O Gestor, no desempenho de suas funções de gestor da Classe, não estará obrigado a acatar as recomendações da REC, caso tais recomendações afrontem disposições legais, regulamentares ou decisões tomadas pelos cotistas da Classe.

§ 5º - É vedado ao Administrador, Gestor e/ou à Consultora de Investimentos, o exercício da função de formador de mercado para as cotas da Classe. A contratação de partes relacionadas ao Administrador, Gestor e/ou à Consultora de Investimentos para o exercício da função de formador de mercado para as Classes deve ser submetida à

aprovação prévia da Assembleia Especial de Cotistas, nos termos dos respectivos Anexos.

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

Art. 7º - A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, Classes, Subclasses (conforme aplicável) e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

Art. 8º - A avaliação da responsabilidade dos prestadores de serviços deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e Classes respectivas, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

Art. 9º - Cada prestador de serviços do Fundo responderá, individualmente, somente por danos diretos decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

2. ESTRUTURA DO FUNDO

Prazo de Duração do Fundo

Art. 10 - O Fundo possui prazo de duração indeterminado.

Estruturação do Fundo

Art. 11 - O Fundo poderá possuir múltiplas classes de cotas.

Exercício Social do Fundo

Art. 12 - O exercício social do Fundo se encerrará em 31 de dezembro de cada ano civil.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 13 - Cada Classe de Cotas conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor, com relação a cada Classe, está indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.

4. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

Art. 14 - As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pelas Classes. Ou seja, qualquer das Classes

poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe que nelas incidir. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente.

- (i) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse.
- (ii) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor.
- (iii) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas.
- (iv) Honorários e despesas do Auditor Independente.
- (v) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de Ativos, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio.
- (vi) Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe.
- (vii) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso.
- (viii) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções.
- (ix) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de assembleia geral ou especial de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos da Classe destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos.
- (x) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos.
- (xi) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira.
- (xii) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira.
- (xiii) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe.

- (xiv) Honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado e consultoria especializada.
- (xv) Gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado.
- (xvi) Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Consultoria, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados.
- (xvii) Taxa de Performance, se houver.
- (xviii) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e/ou Taxa de Distribuição, observado o disposto na regulamentação vigente.
- (xix) Taxa Máxima de Distribuição e Taxa Máxima de Custódia.
- (xx) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, observado o disposto na regulamentação vigente.
- (xxi) Contratação de agência de classificação de risco de crédito.
- (xxii) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compoñham o patrimônio das Classes.
- (xxiii) Despesas com avaliações obrigatórias dos Ativos do patrimônio líquido da Classe.
- (xxiv) Despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe.
- (xxv) Honorários e despesas relacionadas às atividades de Representantes dos Cotistas.
- (xxvi) Taxas de estruturação e manutenção de seguros e previdência.

§ Único - Não obstante o previsto no inciso (xv) do caput, os gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do Fundo.

Art. 15 - Contingências verificáveis que recaiam sobre o Fundo e não sobre o patrimônio de alguma Classe ou Subclasse em específico, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes ou Subclasses, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente.

5. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

Assembleia Geral de Cotistas

Art. 16 - As matérias que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes e Subclasses demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição de cada Classe ou Subclasse, quando houver.

Assembleia Especial de Cotistas

Art. 17 - As matérias de interesse específico de uma Classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Classe interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Classe em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

§ 1º - Da mesma forma, as matérias de interesse específico de uma Subclasse demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Subclasse em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

§ 2º - Tendo em vista a existência de Subclasses, os direitos de voto atribuídos a cada subclasse estarão indicados no Anexo da respectiva Classe.

Forma de realização das Assembleias de Cotistas

Art. 18 - A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

Art. 19 - A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas Gerais ou Especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Competência da Assembleia Geral de Cotistas

Art. 20 - Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas na regulamentação.

§ Único - As matérias de competência de Assembleia Especial de Cotistas estarão indicadas no Anexo de cada Classe.

Quóruns da Assembleia Geral de Cotistas

Art. 21 - As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

Maioria de votos dos cotistas presentes e que representem (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (II) 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.	(i) a destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial e escolha de seu substituto; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação, dissolução ou liquidação do Fundo, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do Fundo que tenham por finalidade a liquidação do Fundo; (iii) quaisquer alterações deste Regulamento.
Maioria de votos dos cotistas presentes, ou seja, o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na assembleia geral.	Todas as demais matérias.

§ 1º – Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas, observados os quóruns acima, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco.

§ 2º - Os percentuais de que trata este artigo deverão ser determinados com base no número de cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

§ 3º – As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

Inexistência de Garantia ou Seguro

Art. 22 - O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em uma Classe e/ou

Subclasse deste Fundo não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Criação de Classes e Subclasses

Art. 23 - Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, independentemente de aprovação por Assembleia Geral de Cotistas, criar novas Classes no Fundo.

Comunicação

Art. 24 - Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro, sendo que cabe ao Cotista manter seu cadastro atualizado.

Art. 25 - Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais do Administrador.

Art. 26 - Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

Serviço de Atendimento ao Cotista

Art. 27 - Os seguintes meios de comunicação podem ser utilizados para comunicações entre Cotistas e o Administrador:

- (i) E-mail: juridico.fii@apexgroup.com
- (ii) Ouvidoria: 0800 710 0025
- (iii) Website: <https://www.brtrust.com.br/>

7. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Art. 28 - Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias advindas deste Regulamento.

ANEXO DA CLASSE I – RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII REC RENDA IMOBILIÁRIA

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

Art. 1º - ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E APÊNDICES, SE HOVER, E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

Art. 2º - Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices, quando houver.

§1º – Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

§2º – As menções a classes de investimento, ou “CI”, e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou “CIC-CI”, também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

Art. 3º - O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

§1º – Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses, quando houver.

§2º – O Apêndice que pode integrar este Anexo dispõe sobre informações específicas das Subclasses, quando houver.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Público-Alvo

Art. 4º - O público-alvo com relação a cada Subclasse está indicado no respectivo Apêndice. A Classe possui política de investimentos adequada a um público composto por investidores em geral.

Responsabilidade dos Cotistas

Art. 5º - Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a responsabilidade dos cotistas está limitada ao valor por ele subscrito.

Regime Condominial

Art. 6º - A Classe é constituída sob a forma de condomínio de natureza especial fechado.

Prazo de Duração

Art. 7º - A Classe possui prazo de duração indeterminado.

Subclasses

Art. 8º - A Classe poderá possuir múltiplas Subclasses de cotas.

§ Único – Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, independentemente de aprovação por Assembleia Especial de Cotistas, criar novas Subclasses na Classe.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo

Art. 9º – O objetivo da Classe é realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: **a)** auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo que vier a adquirir; e **b)** auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar.

Política de Investimentos

Art. 10 – A Classe tem por objeto o investimento, preponderantemente, em imóveis com exploração comercial, preferencialmente prontos, bem como imóveis em construção ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, shopping centers e escritórios comerciais (“Imóveis Alvo”) e, complementarmente, em direitos reais sobre Imóveis Alvo, que sejam geradores de renda. O investimento em Imóveis Alvo ou direitos reais sobre os Imóveis Alvo, pode ser realizado diretamente ou mediante aquisição de **(i)** ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre Imóveis Alvo; **(ii)** cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis Alvo ou direitos reais sobre Imóveis Alvo; **(iii)** cotas de outros fundos de investimento imobiliários que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis ou direitos reais sobre Imóveis; **(iv)** certificados de recebíveis imobiliários cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de distribuição pública ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação aplicável; ou **(v)** outros valores mobiliários desde que tenham sido emitidos por emissores registrados na CVM cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário, desde que a aquisição desses valores mobiliários tenham como objetivo final a aquisição de direitos reais sobre Imóveis Alvo (em conjunto, os “Ativos Alvo”), respeitadas as demais exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas neste Anexo.

§ 1º - Nos termos da legislação aplicável, os Ativos Alvo integrantes da carteira da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- I. Não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou

indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

II. Não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

III. Não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

§ 2º - Os imóveis e os direitos reais sobre referidos bens poderão ser adquiridos à vista ou a prazo pela Classe e serão objeto de prévia avaliação que deverá ser elaborada conforme o Anexo H da RESOLUÇÃO.

§ 3º - Os recursos das emissões de cotas da Classe serão destinados à aquisição dos Ativos Alvo que estejam localizados em todo o território nacional, observadas as condições estabelecidas neste Anexo, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição dos referidos Ativos Alvo.

§ 4º - Adicionalmente ao disposto no caput, a Classe poderá investir em Aplicações Financeiras (conforme abaixo definido).

§ 5º - Os investimentos e desinvestimentos da Classe em Ativos Alvo e em Aplicações Financeiras serão realizados diretamente pelo Gestor, nos termos deste Regulamento.

§ 6º - As aquisições e alienações dos Ativos Alvo para compor a carteira da Classe, bem como a realização de Aplicações Financeiras (conforme abaixo definido) deverão ser precedidas de recomendação da REC, após a sua avaliação a respeito dos referidos Ativos Alvo ou das Aplicações Financeiras, devendo, ademais, respeitar os seguintes requisitos específicos:

(i) além dos Imóveis Alvo a serem adquiridos por ocasião da primeira emissão de cotas, a Classe poderá adquirir, com os recursos das integralizações das cotas objeto de novas emissões, outros Ativos Alvo para integrar seu patrimônio, desde que observados os critérios constantes deste Regulamento;

(ii) a Classe poderá manter as locações existentes nos Imóveis Alvo incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a sublocação a terceiros, incluindo a qualquer um dos cotistas da Classe, nas condições praticadas pelo mercado à época; e

(iii) os Ativos Alvo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a política de investimentos prevista neste artigo e a necessidade de prévia consulta à Consultora de Investimentos, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e o Administrador, eventual gestor e/ou a Consultora de Investimentos e suas Pessoas Ligadas, conforme abaixo definidas.

§ 7º – As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas em títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo com a

regulamentação aplicável (“Aplicações Financeiras”). Excepcionalmente, por ocasião de emissão de cotas da Classe, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizados para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida nas Aplicações Financeiras.

§ 8º – Caso a qualquer momento durante a existência da Classe o Gestor não encontre Ativos Alvo para investimento pela Classe, observada a recomendação da REC, poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

§ 9º – Observadas as recomendações da REC, bem como respeitadas as disposições deste Anexo e da regulamentação aplicável, o Gestor poderá efetuar as aquisições e alienações de Ativos Alvo, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas (conforme definido abaixo).

§ 10 - Consideram-se pessoas ligadas (“Pessoas Ligadas”):

- I. A sociedade controladora ou sob controle do Administrador, eventual gestor e/ou da Consultora de Investimentos, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- II. A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, eventual gestor e/ou da Consultora de Investimentos, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, eventual gestor e/ou da Consultora de Investimentos, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- III. Parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Art. 11 – Os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos Alvos, poderão ser utilizados para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Consultoria da Classe; b) pagamento de custos administrativos e demais encargos da Classe, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos Alvo; e c) investimentos ou desinvestimentos em Ativos Alvo.

§ único. Caso os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingências não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos acima, o Gestor poderá, excepcionalmente i) alienar Ativos Alvo ou ii) promover a emissão de cotas, independentemente de recomendação da REC, para fazer frente às despesas indicadas nos itens “a)” e “b)”, acima, caso a REC não envie a recomendação respectiva em tempo hábil.

Aquisição de Imóveis Gravados com Ônus Reais

Art. 12 – É permitida a aquisição de Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

Extensão do Mandato

Art. 13 – Os Prestadores de Serviços Essenciais, na medida de suas respectivas atribuições em relação à gestão da carteira da Classe, possuem mandato para exercer todos os direitos relativos aos Ativos da carteira, com discricionariedade no exercício de suas respectivas funções, e sempre orientado e limitado pelo Objetivo e pela Política de Investimentos constantes neste Anexo.

Vedações

Art. 14 – É vedado ao Administrador ou ao Gestor, utilizando os recursos da Classe:

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (ii) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pela Classe;
- (iii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (iv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe e o Administrador, Gestor ou REC; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe e o Representante de cotistas; (d) a Classe e o empreendedor;
- (v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, ressalvado o disposto no artigo 12 deste Anexo;
- (vi) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (vii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido;
- (viii) aplicar recursos na aquisição debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos e os Ativos de Liquidez;
- (ix) aplicar recursos na aquisição de cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios que admitam a aquisição de créditos considerados como não-padronizados, nos termos da regulamentação; e

(x) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses expressamente previstas nos Arts.113, incisos V, 122, inciso II, aliena “a”, item 3 da parte geral da Resolução CVM 175, no Art.32, §2º do anexo III da Resolução CVM 175. .

4. FATORES DE RISCO

Art. 15 – Os fatores de risco aplicáveis ao Fundo como um todo estão descritos no respectivo prospecto.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Art. 16 – A remuneração aplicável aos Prestadores de Serviços de cada Subclasse está indicada no respectivo Apêndice.

DAS COTAS DA CLASSE

Art. 17 – As Cotas da Classe (i) correspondem a frações ideais de seu patrimônio e (ii) terão a forma nominativa e escritural, sendo que as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate serão descritas neste Anexo e no respectivo suplemento, na forma do Suplemento I ao presente Anexo.

§ 1º – A Classe manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de Cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino da Classe, nos casos em que os valores mobiliários por eles detidos não forem objeto de depósito centralizado.

§ 2º – A cada Cota corresponderá um voto nas assembleias da Classe.

§ 3º – Não há limite máximo por investidor para aplicação em cotas da Classe, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas.

§ 4º – Todas as Cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com a Resolução e no artigo 2º da Lei n.º 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

§ 5º – As Cotas poderão ser depositadas pelo Administrador para negociação em mercado de balcão organizado ou de bolsa, administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na regulamentação aplicável. Depois de as Cotas estarem integralizadas e observados os prazos e procedimentos operacionais da B3, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados as condições previstas neste Anexo. O Administrador fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

§ 5º – O titular de Cotas da Classe:

- (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio da Classe, inclusive os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras;
- (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Imóveis Alvo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e
- (iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

§ 6º – As Cotas da Classe somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados:

- (i) quando distribuídas publicamente, observadas as restrições da regulamentação aplicável da CVM; ou
- (ii) quando Cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

§ 7º – Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados as Cotas que não se enquadrem nas hipóteses do parágrafo anterior, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, nos termos da regulamentação aplicável.

Art. 18 – O Administrador, com vistas à constituição da Classe, aprovou a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, no total de até 4.200.000 (quatro milhões e duzentas mil) Cotas, com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de até R\$ 420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais), em série e subclasse únicas (“Primeira Emissão”).

§ 1º – As Cotas da Primeira Emissão foram objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da regulamentação aplicável, conforme características descritas no Suplemento I a este Anexo.

§ 2º – As Cotas da Primeira Emissão foram integralizadas em moeda corrente nacional, observados os procedimentos estabelecidos no respectivo Compromisso de Investimento, Boletim de Subscrição ou no documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável: (i) por meio de sistema administrado e operacionalizado pela B3; (ii) por meio de transferência eletrônica disponível – TED do respectivo valor para a conta corrente da Classe a ser indicada pelo Administrador; ou (iii) por outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Art. 19 – Encerrada a Primeira Emissão, o Administrador poderá, após ouvidas as recomendações da REC, deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), para atender à Política de Investimentos da Classe (“Capital Máximo Autorizado”).

Art. 20 – Disposições específicas aplicáveis às cotas de cada Subclasse estão indicadas nos respectivos Apêndices.

Feriados

Art. 21 – A Classe estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Recusa de Aplicações

Art. 22 – Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.

7. INSOLVÊNCIA DA CLASSE

Patrimônio Líquido Negativo

Art. 23 – A existência de um passivo exigível superior ao Ativo total em classes de investimentos configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do Ativo da classe de investimentos não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

Segregação Patrimonial

Art. 24 – As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

Soberania das Assembleias de Cotistas

Art. 25 – As decisões tomadas no âmbito das assembleias de Cotistas possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelos Prestadores de Serviços Essenciais.

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

Regime de Insolvência

Art. 26 – A deliberação dos Cotistas pela insolvência da classe de investimentos obriga o administrador fiduciário da classe de investimentos insolvente a requerer judicialmente a decretação de insolvência, observados os procedimentos previstas na Resolução.

§ 1º – Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da classe de investimentos não poderão recorrer ao patrimônio de outras classes de investimento

instituídas no âmbito de um mesmo fundo de investimento, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da classe de investimentos insolvente posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

§ 2º – Em qualquer caso, será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

Art. 27 – Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas (“Assembleia de Cotistas”) da Classe deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Classe.

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

Art. 28 – A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

Art. 29 – A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Quóruns

Art. 30 – As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

<p>Majoria de votos dos cotistas presentes e que representem (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (II) 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.</p>	<p>(i) destituição ou substituição do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR, com a consequente cisão da Classe;</p> <p>(ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação, dissolução ou liquidação da Classe, desde que não prevista e disciplinada neste Anexo;</p> <p>(iii) qualquer alteração do presente Anexo;</p> <p>(iv) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos do presente Regulamento e da legislação e normas vigentes;</p> <p>(v) alteração da Taxa de Administração; e</p> <p>(vi) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização decotas do Fundo.</p>
<p>Majoria das Cotas presentes, ou seja, o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na assembleia especial.</p>	<p>Todas as demais matérias.</p>

§ Único – As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

10. REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Art. 31 – A Classe poderá ter 1 (um) representante dos Cotistas (“Representante dos Cotistas”), a ser eleito e nomeado pela assembleia geral, com prazo de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observados os seguintes requisitos:

- I. ser cotista da Classe;

II. não exercer cargo ou função de Administrador ou de controlador do Administrador, 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 do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V. não estar em conflito de interesses com a Classe; 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.

§ 1º – Compete ao Representante de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas da Classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º – A eleição do Representante dos Cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos Cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

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

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

§ 3º – O Representante dos Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia ordinária da Classe, permitida a reeleição.

§ 4º – A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Art. 32 – Compete ao Representante dos Cotistas, exclusivamente:

I. fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à assembleia especial, relativas à emissão de novas Cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão da Classe;

III. denunciar ao Administrador e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à assembleia especial, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à Classe;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pela Classe;

V. examinar as demonstrações financeiras da Classe do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão da Classe detida pelo Representante dos Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução, 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 da Classe; e

VIII. fornecer ao Administrador em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do Suplemento K da Resolução.

§ 1º – O Administrador é obrigado a, por meio de comunicação por escrito, colocar à disposição do Representante dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário constante do Suplemento K à Resolução.

§ 2º – O Representante dos Cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º – Os pareceres e opiniões do Representante dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que o Administrador proceda à divulgação.

Art. 33 – O Representante dos Cotistas deve comparecer às assembleias da Classe e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

§ Único – Os pareceres e representações do Representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia da Classe, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 34 – O Representante dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

10. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Art. 35 – Sem prejuízo do disposto no § 1º abaixo, a assembleia ordinária de Cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º – A Classe deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O Administrador apurará os resultados da Classe de determinado mês até o 07º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente, e deverá distribuir tal resultado aos cotistas, mensalmente, até o 12º (décimo segundo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe a que se refere a apuração, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Consultora de Investimentos.

§ 2º – O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

§ 3º – Farão jus à distribuição de que trata o parágrafo acima os Investidores que sejam titulares de Cotas do Fundo, devidamente inscritas e integralizadas, no fechamento do 5º (quinto) último Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas na instituição escrituradora e/ou nas centrais depositárias, no Dia Útil que ocorrer a apuração dos rendimentos da Classe.

§ 4º – Entende-se por resultado da Classe o produto decorrente do recebimento: (i) de rendimentos dos Ativos Alvo, (ii) de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de renda fixa, deduzidos o valor do pagamento do preço de aquisição dos Ativos Alvo, a Reserva de Contingência a seguir definida, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.

§ 5º – A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento

§ 6º – Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Alvo, se houver poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Alvo da Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Aplicações Financeiras e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

§ 7º – O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente a até 5% (cinco por cento) do valor de mercado total dos ativos da Classe. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

Obrigações Legais e Contratuais

Art. 36 – A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

Segregação Patrimonial

Art. 37 – As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

Risco Perdas Patrimoniais

Art. 38 – A perda parcial ou completa do capital aportado poderá ocorrer em virtude de estratégias empregadas pela Classe, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas.

APÊNDICE DA SUBCLASSE A DA CLASSE I – RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII REC RENDA IMOBILIÁRIA

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

Art. 1º - ESTE APÊNDICA DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E ANEXO, E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

Art. 2º - Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Apêndice terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Anexo.

§ Único – Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas neste Apêndice, seu Regulamento e Anexo, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

Orientações Gerais

Art. 3º - O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

§1º – O Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses, quando houver.

§2º – Este Apêndice dispõe sobre informações específicas desta Subclasse.

2. CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE

Público-Alvo

Art. 4º - A Subclasse é destinada a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

§ Único – Aportes por empregados e sócios do Gestor e Administrador são permitidos.

3. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Art. 5º – A taxa máxima de administração devida pela Subclasse ao Administrador (“Taxa de Administração”) corresponde a 0,17% (dezessete centésimos por cento) ao ano, sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definida, a ser paga mensalmente, observado o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais), sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades da Subclasse, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

("IPCA/IBGE").

§ 1º – Para fins do disposto, será considerada base de cálculo da Taxa de Administração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"): **(i)** o valor contábil do patrimônio líquido da Subclasse; ou **(ii)** o valor de mercado da Subclasse, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Subclasse no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas da Subclasse tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Subclasse, como por exemplo, o IFIX.

§ 2º – A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente, tendo por base a Base de Cálculo da Taxa de Administração da Subclasse do 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior, e o seu pagamento ocorrerá até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos).

Taxa Máxima de Custódia

Art. 6º – Não haverá cobrança de taxa de custódia da Subclasse.

Taxa de Consultoria

Art. 7º – A taxa de consultoria devida pela Subclasse à REC ("Taxa de Consultoria") corresponde a 1,00% (um por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido da Classe, a ser paga na forma e prazo ajustados no Contrato de Consultoria de Investimentos.

§ Único – A Taxa de Consultoria será calculada e provisionada diariamente, tendo por base o patrimônio líquido da Subclasse do 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos).

Taxa de Ingresso

Art. 8º – Não serão cobradas da Subclasse ou dos Cotistas taxas de ingresso ou de saída.

§ Único – Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, a Subclasse poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas ou no ato do Administrador e do Gestor que aprovar a respectiva oferta, conforme o caso ("Taxa de Distribuição Primária").

Taxa de Estruturação

Art. 9º – Não será devida pela Subclasse Taxa de Estruturação.

4. DAS COTAS DA SUBCLASSE

Art. 10 – As ofertas públicas de distribuição de Cotas da Subclasse se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata da Assembleia de Cotistas e no Boletim de Subscrição, e serão realizadas de acordo com os ditames da Resolução e demais leis e regulamentações aplicáveis.

§ 1º – No ato de subscrição das Cotas o subscritor assinará o Boletim de Subscrição ou o documento de aceitação da oferta, caso não haja boletim de subscrição e, se for o caso, o instrumento particular de compromisso de investimento (“Compromisso de Investimento”), nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas.

§ 2º – Durante a oferta pública das Cotas da Subclasse, estará disponível ao investidor o exemplar do Regulamento, Anexo e deste Apêndice e, quando aplicável, do prospecto de distribuição pública de Cotas da Subclasse, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar:

(i) que teve acesso ao Regulamento, ao Anexo e a este Apêndice, bem como, se houver, ao prospecto;

(ii) que está ciente: (a) das disposições contidas no Regulamento, no Anexo e neste Apêndice, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento da Subclasse, e (b) dos riscos inerentes ao investimento na Subclasse, conforme descritos no Regulamento, no Anexo e neste Apêndice, divulgados nos termos da regulamentação aplicável.

§ 3º – A Subclasse poderá realizar oferta pública de distribuição de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos.

§ 4º – As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos, se houver, será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão da Subclasse, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

§ 5º – As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas da Subclasse, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da Subclasse, nos termos da regulamentação aplicável e do Regulamento, ou poderão ser arcados pelos subscritores das Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas da Subclasse.

Art. 11 – Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Subclasse por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que:

(i) Os rendimentos distribuídos pela Subclasse aos Cotistas pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (a) a Subclasse possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (b) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Subclasse ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Subclasse; (c) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da legislação em vigor, não seja titular das cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Subclasse ou cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Subclasse; e (d) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e

(ii) Se a Subclasse 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 da Subclasse, este passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

§ 1º – O Administrador não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos incisos I e II do *caput* deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Subclasse, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Subclasse.

§ 2º – Nos termos da Resolução, o Administrador compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável à Subclasse e/ou aos seus Cotistas.

Art. 12 – Sem prejuízo do disposto no artigo acima, por proposta do Administrador e recomendação da REC, a Subclasse poderá, encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão ou da emissão anterior, conforme o caso, realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia de Cotistas, ou submeter à deliberação dos Cotistas o aumento do Capital Máximo Autorizado.

§ Único – O ato que aprovar a emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da nova emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

(i) O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Subclasse 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 da Subclasse; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão;

(ii) Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, direito este concedido para exercício por

prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, sendo certo que poderá haver a cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato do Administrador e do Gestor ou ata da Assembleia de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas Cotas, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as Cotas estejam admitidas à negociação, bem como a regulamentação aplicável.

(iii) As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes;

(iv) É admitido que nas novas emissões de Cotas o ato que aprovar a oferta pública disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão, devendo ser especificada a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será mantida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições da regulamentação aplicável;

(e) Nas emissões de Cotas da Subclasse em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição, a negociação de tais Cotas no mercado de bolsa apenas será admitida após a total integralização destas; e

(f) Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.