

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE

CNPJ nº 39.347.413/0001-82

Pelo presente instrumento particular, **COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 00.336.036/0001-40 e com sede Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1800, 2º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP 01451-001, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 6.017, de 26 de junho de 2000, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Administrador**”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE**, fundo de investimento imobiliário constituído nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, inscrito no CNPJ sob o nº 39.347.413/0001-82 (“**Fundo**” e “**Instrução CVM 472**”), com regulamento vigente de 13 de março de 2024 (“**Regulamento**”),

CONSIDERANDO QUE:

- (i) a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, estabeleceu o novo marco regulatório para os fundos de investimento no Brasil (“**Resolução CVM 175**”);
- (ii) o Regulamento do Fundo deverá ser adaptado às previsões da Parte Geral e do Anexo Normativo III da Resolução da CVM 175, conforme indicado no art. 134 e art. 135 da Resolução CVM 175; e
- (iii) o Regulamento pode ser alterado, independentemente de assembleia geral de cotistas, para atender exigências expressas da CVM, nos termos no inciso I do artigo art. 52 da Resolução CVM 175,

RESOLVE:

- (i) a adaptação do Fundo às previsões da Parte Geral e do Anexo Normativo III da Resolução da CVM 175, passando o Fundo a funcionar com as seguintes características principais:
 - (a) o Fundo será constituído como condomínio de natureza especial, do tipo fechado, e emitirá uma única classe de cotas, denominada **CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE – RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“**Classe Única**”);
 - (b) o regime de responsabilização dos cotistas perante a Classe Única será de responsabilidade limitada; e

- (c) os prestadores de serviços essenciais do Fundo serão o Administrador e **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, 346, 5º andar, CEP 01410-901, inscrita no CNPJ sob o nº 31.681.693/0001-59, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.082, de 15 de abril de 2019, responsável pela gestão da carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, ("**Gestor**" e, em conjunto com o Administrador, simplesmente "**Prestadores de Serviços Essenciais**");
- (ii) reforma integral do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), passando o Regulamento a vigorar na forma do Anexo I, para promover a sua adaptação às previsões da Parte Geral e do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, nos termos aprovados no item (a) acima, destacando-se os seguintes ajustes:
 - (a) adequações estruturais do Regulamento, relacionadas à nova estrutura de classes e subclasses, passando o Regulamento a ser dividido em Parte Geral, Anexo Descritivo e respectivos anexos da Classe Única, conforme minuta padrão do Administrador;
 - (b) adequações relacionadas ao regime de responsabilidade limitada dos cotistas da Classe Única;
 - (c) adequação das atribuições do Administrador e do Gestor, como prestadores de serviços essenciais, bem como dos demais prestadores de serviços por eles contratados, nos termos da Resolução CVM 175, passando a atual política de investimento do Fundo a ser a política de investimento da Classe Única;
 - (d) adequação do regime de responsabilidade, bem como os parâmetros de sua aferição, dos prestadores de serviço, perante o Fundo e entre si, nos termos da Resolução CVM 175;
 - (e) segregação de taxas de administração, gestão, distribuição máxima e/ou demais taxas, sem alteração da remuneração devida aos atuais prestadores de serviço do Fundo;
 - (f) adequação das regras de divulgação de informações aplicáveis ao Fundo e à Classe Única;
 - (g) adequação da relação de encargos do Fundo e da Classe Única, nos termos Resolução CVM 175;
 - (h) adequação das regras procedimentais relacionadas às assembleias de cotistas e manifestações de vontade, nos termos Resolução CVM 175;

- (i) definição da forma de comunicação do Administrador;
 - (j) inclusão de previsão sobre verificação do patrimônio negativo e ao procedimento de insolvência;
 - (k) ajustes redacionais relacionados às novas previsões sobre liquidação e encerramento, nos termos Resolução CVM 175;
 - (l) ajustes aos fatores de risco decorrentes das novas previsões normativas; e
 - (m) adequação da redação sobre o tratamento da divulgação de fatos relevantes.
- (iii) ratificar os demais itens do Regulamento não alterados neste instrumento, os quais permanecem em pleno efeito e vigor conforme nova redação do Regulamento consolidado, que passará a vigorar na forma do Anexo I a este instrumento.

Fica o Administrador autorizado a tomar todas as medidas e providências para implementação das deliberações descritas neste Instrumento, sendo certo que os cotistas do Fundo deverão ser informados das deliberações ora tomadas no prazo de até 10 (dez) dias, contados desta data.

Este Instrumento é dispensado de registro nos termos do art. 7º da Lei nº 13.874/2019, que alterou o art. 1.368-C do Código Civil.

Sendo assim, assina o presente Instrumento em 1 (uma) via, eletronicamente.

São Paulo, 26 de junho de 2025.

COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por:
Cargo:

Por:
Cargo:

ANEXO I

Regulamento do Fundo

[Regulamento na próxima página]

[Restante da página intencionalmente em branco]

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE
– RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 39.347.413/0001-82

São Paulo, 26 de junho de 2025

ÍNDICE

| | |
|--|----|
| PARTE GERAL | 1 |
| 1. O FUNDO | 1 |
| 2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS | 2 |
| 3. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS | 13 |
| 4. ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS | 13 |
| 5. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES | 15 |
| 6. ASSEMBLEIA DE COTISTAS | 16 |
| 7. FORO | 22 |
| ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA | 24 |
| 1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE | 24 |
| 2. OBJETO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO | 25 |
| 3. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DE COTAS | 27 |
| 4. DA EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE CLASSE | 28 |
| 5. DA REMUNERAÇÃO | 30 |
| 6. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS | 32 |
| 7. DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE | 34 |
| 8. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES | 36 |
| 9. FATORES DE RISCO | 38 |
| ANEXO I – FATORES DE RISCO | 40 |

PARTE GERAL

1. O FUNDO

1.1. O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE – RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, do tipo fechado, é regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993 (“**Lei 8.668/93**”), pela parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“**Resolução CVM 175**”), por este regulamento (“**Regulamento**”), pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“**Código Civil**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. O Fundo é composto por uma única classe de cotas (“**Classe**”), cujas características encontram-se descritas no Anexo Descritivo deste Regulamento.

1.2.1. O Fundo poderá constituir diferentes classes de cotas, que terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 175, por ato conjunto do Administrador e do Gestor. Enquanto não houver mais de uma classe, todas as referências à Classe deverão ser interpretadas como referência ao Fundo, e vice-versa. Caso a política de investimentos da classe não permita a aplicação de parcela superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido em valores mobiliários, a classe poderá ser constituída por deliberação exclusiva do Administrador, hipótese na qual ele será o único prestador de serviços essenciais da classe, englobando tanto a administração fiduciária quanto a gestão da carteira.

1.2.2. O Anexo de cada classe de cotas, conforme aplicável, deverá dispor, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços e público-alvo; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização de cotas; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas, se aplicável; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

1.2.3. Na hipótese de existência de subclasse de cotas, o Apêndice de cada subclasse de cotas, conforme aplicável, deverá dispor, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e taxa de performance, conforme aplicável; e (iii) condições de aplicação, amortização e resgate.

1.2.4. Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no decorrer do documento; (ii) referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus

Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; e (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

1.2.5. Para fins deste Regulamento, considera-se dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3 ("**Dia Útil**").

1.3. O Fundo terá prazo indeterminado de duração.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1. O Fundo é administrado pela **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob o nº 00.336.036/0001-40, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 6.017, de 26 de junho de 2000 ("**Administrador**").

2.2. A **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, 346, 5º andar, CEP 01410-901, inscrita no CNPJ sob o nº 31.681.693/0001-59, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.082, de 15 de abril de 2019 ("**Gestor**" e, em conjunto com o Administrador, simplesmente "**Prestadores de Serviços Essenciais**"), será a responsável pela gestão da carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar os Ativos de Renda Fixa que compõem o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimentos, bem como recomendar ao Administrador as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em ativos imobiliários.

2.3. Regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços

2.3.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.3.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

2.3.2.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados

por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3.3. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo responderão pelos prejuízos causados aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM, deste Regulamento ou dos respectivos contratos de prestação de serviços.

2.3.4. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (i) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (ii) escrituração das cotas; (iii) auditoria independente; (iv) custódia; (v) serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (vi) distribuidor; (vii) consultor especializado; (viii) administradora de imóveis; (ix) formador de mercado; e, eventualmente, (x) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.3.4.1. Para o exercício de suas atribuições, o Administrador poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

- (i) distribuição primária de cotas;
- (ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e, se for o caso, o Gestor, 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 integrantes do seu patrimônio, 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 do Fundo.

2.3.4.2. Os serviços listados nos incisos (i), (ii) e (iii) acima podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso (iv) acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

2.3.4.3. Estão incluídos entre os serviços listados no item 2.3.4.1 (ii) acima o gerenciamento das obras, para controle dos desembolsos, conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos empreendimentos

imobiliários dos quais o Fundo participe, sendo certo que, caso haja a contratação de terceiros em situação de conflito de interesses, deverá ser aprovado em Assembleia de Cotistas.

2.3.4.4. A contratação do Administrador, do Gestor ou partes a eles relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia de Cotistas (conforme definido abaixo), nos termos da regulamentação em vigor.

2.3.4.5. Ocorrendo a contratação, as empresas responsáveis pelos serviços listados nos incisos (ii) e (iii) do item 2.3.4.1 acima receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no respectivo contrato de prestação de serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

2.3.4.6. O Administrador deve prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços: (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e (ii) custódia de ativos financeiros.

2.3.4.7. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ("**BACEN**") ou pela CVM.

2.3.5. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de valores mobiliários do Fundo, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, caso necessário, dos seguintes serviços: (i) intermediação de operações para carteira de ativos; (ii) distribuição de cotas; (iii) consultoria de investimentos; (iv) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (v) formador de mercado de classe fechada; (vi) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (vii) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.3.6. Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados ao Fundo e/ou aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

2.3.7. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

2.4. O Administrador tem amplos e gerais poderes para:

- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas, observadas as atribuições do Gestor;
- (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;
- (iii) abrir e movimentar contas bancárias;
- (iv) representar a classe de cotas em juízo e fora dele;
- (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e
- (vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observado o capital autorizado no respectivo Anexo.

2.5. A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo será efetivada conforme previsto na regulamentação aplicável, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o cartório de registro de imóveis competente, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os parágrafos 1º e 2º do artigo 7º da Lei nº 8.668/93.

2.6. Os prestadores de serviços, nas suas respectivas esferas de atuação, estão obrigados a adotar as seguintes normas de conduta:

- (i) exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o fundo e suas classes de cotas, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos cotistas, do fundo e de suas classes, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida, e respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas atribuições;
- (ii) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio e das atividades da classe de cotas, ressalvado o que dispuser a política relativa ao exercício de direito de voto;
- (iii) empregar, na defesa dos direitos do cotista, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis; e
- (iv) transferir à classe de cotas qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

2.6.1. O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário do Imóvel Alvo e demais bens adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, na regulamentação, neste Regulamento, ou ainda, conforme as decisões tomadas em Assembleia de Cotistas.

2.7. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na regulamentação em vigor e neste Regulamento, são atribuições do Administrador, por si ou terceiros contratados em nome do Fundo:

- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, conforme proposta do Gestor, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo Anexo;
- (ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe que tais ativos imobiliários:
 - (a) não integram o ativo do Administrador;
 - (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
 - (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
 - (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
 - (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe ou por seus cotistas.
- (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) o registro de cotistas;
 - (b) o livro de atas das Assembleias de Cotistas;
 - (c) o livro ou lista de presença de cotistas;
 - (d) os pareceres do auditor independente, devidamente registrado na CVM, contratado pelo Fundo para prestar os serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo ("**Auditor Independente**");

- (e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;
 - (f) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e
 - (g) os relatórios dos representantes de cotistas e dos demais prestadores de serviços do Fundo, nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso.
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
 - (v) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe;
 - (vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe;
 - (vii) observar as disposições constantes deste regulamento e nos demais documentos do fundo, bem como as deliberações das Assembleias de Cotistas;
 - (viii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros eventualmente contratados, e o andamento do projeto e da construção dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;
 - (ix) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
 - (x) administrar os recursos da Classe de forma judiciousa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;
 - (xi) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia de Cotistas, ou do Administrador, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (a) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista elas referenciados; (b) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (c) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
 - (xii) transferir para a Classe qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administradora do Fundo;
 - (xiii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos de Renda Fixa adquiridos com recursos do Fundo, observado o disposto neste Regulamento;

- (xiv) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (iii) até o término do procedimento; e
- (xv) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo.

2.8. O Gestor, observadas as limitações legais, terá poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira de investimentos do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento.

2.9. Caberá ao Gestor:

- (i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, conforme limites e regras previstos em acordo operacional e na regulamentação aplicável, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo III da Resolução CVM 175, os valores mobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento da Classe;
- (ii) analisar os Ativos Alvo existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, conforme proposição de alienação ou aquisição ao Administrador dos Ativos Alvo enquadrados na política de investimento e que o Gestor entenda atender os melhores interesses do Fundo e dos cotistas, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo III da Resolução CVM 175, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (iii) recomendar ao Administrador, a celebração dos contratos, negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução da política de investimento da Classe;
- (iv) sugerir, ao Administrador, modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos da carteira da Classe;
- (v) monitorar o desempenho da Classe, na forma de valorização de suas cotas, a evolução do valor do patrimônio do Fundo e a carteira do Fundo, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;
- (vi) acompanhar as assembleias dos ativos em que o Fundo vier a investir, podendo, a seu exclusivo critério e de acordo com a sua política de voto, comparecer às assembleias e exercer seu direito de voto;
- (vii) orientar a condução e execução da estratégia de desinvestimento do Fundo, observado o disposto nesse Regulamento, e recomendar ao Administrador (a) o reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) a realização da amortização extraordinária das cotas do Fundo e/ou sua liquidação, conforme o caso;

- (viii) orientar o Administrador a ceder, em nome do Fundo, os recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Alvo;
- (ix) recomendar a implementação de reformas ou benfeitorias nos Imóveis integrantes da carteira do Fundo com o objetivo de manter o valor dos imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização;
- (x) indicar empresas para diligência jurídica e elaboração de laudos técnico-estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo;
- (xi) exercer e diligenciar, em nome do Fundo, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos ativos que vierem a compor a carteira do Fundo;
- (xii) elaborar relatórios periódicos das atividades da Classe, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista na regulamentação em vigor;
- (xiii) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente.

2.9.1. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da política de investimento da classe, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições específicas deste, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e neste Regulamento.

2.10. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais no exercício das funções de gestores do patrimônio do Fundo e/ou da Classe e utilizando os recursos do Fundo e/ou da Classe:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas no artigo 122, inciso II, alínea "a", item 3 da Parte Geral da Resolução CVM 175;
- (iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- (iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;
- (v) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas;
- (vi) praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que o fundo estiver autorizado a fazer nos termos de seu regulamento, conforme previsto no § 2º do artigo 118 da Parte Geral da Resolução CVM 175.

- (vii) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (viii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (ix) aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;
- (x) vender à prestação as cotas da Classe, admitida a divisão da emissão em subclasses e integralização via chamadas de capital;
- (xi) prometer rendimentos predeterminados aos cotistas;
- (xii) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
 - (a) a classe de cotas e o Administrador, Gestor ou consultor especializado;
 - (b) a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe de cotas;
 - (c) a classe de cotas e o representante de cotistas; e
 - (d) a classe de cotas e o empreendedor;
- (xiii) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;
- (xiv) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (xv) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (xvi) 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 da Classe.

2.10.1. A vedação prevista no inciso (xiii) acima não impede a aquisição, pela Classe, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, exceto se de outra forma disposto no presente Regulamento.

2.11. As atividades de auditoria independente do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente.

2.12. O Administrador dispensou a contratação do serviço de custódia, nos termos do Artigo 26, § 3º, do Anexo III, da Resolução CVM 175. Caso seja necessário, o Administrador contratará, em nome e às expensas do Fundo, terceiros para a prestação desse serviço.

2.13. A atividade de escrituração das cotas do Fundo poderá ser realizada pelo Administrador ou por terceiro devidamente habilitado para tanto, contratado pelo Administrador, em nome do Fundo, e identificado no Informe Anual do Fundo elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175 ("**Escriturador**").

2.14. A atividade de distribuição das cotas do Fundo poderá ser realizada pelo Administrador ou por terceiro devidamente habilitado para tanto, contratado pelo Administrador, em nome do Fundo.

2.15. O Administrador em nome do Fundo, poderá contratar serviços de consultoria especializada em benefício do Fundo, os quais deverão estar previstos em instrumento específico que ficará disponível aos cotistas na sede do Administrador.

2.16. Da Renúncia, Destituição ou Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

2.16.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição pela Assembleia Geral (conforme definido abaixo). Se a destituição ocorrer por deliberação da classe em Assembleia Especial, referida classe deverá ser cindida do Fundo.

2.16.1.1. Se a Assembleia de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil ("**BACEN**") deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

2.16.1.2. Nas hipóteses de descredenciamento, fica o Administrador obrigado a convocar imediatamente Assembleia Geral de cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia de Cotistas a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do total de cotas emitidas.

2.16.1.3. No caso de descredenciamento de prestador de serviço essencial, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia de Cotistas de que trata o item acima. Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral, o fundo deve ser liquidado, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

2.16.1.4. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, o Administrador fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no

cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

2.16.1.5. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

2.16.1.6. No caso de renúncia, o prestador de serviço essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia. Caso o prestador de serviço essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido neste item, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

2.16.1.7. Nos casos de substituição do Administrador, será observado o que dispõem os artigos 34 e 35 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.16.2. No caso de alteração de prestador de serviço essencial, o Administrador ou o Gestor substituído deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

2.16.3. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede o Administrador de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia de Cotistas.

2.16.4. No caso de renúncia, o Gestor deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

2.16.4.1. Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado, o Fundo deve ser liquidado, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

2.16.4.2. Nas hipóteses de renúncia, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

2.16.5. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de classe de cotas do Fundo não constitui transferência de propriedade.

2.16.6. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de

liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos.

2.16.6.1. Na hipótese de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição do Administrador e do Gestor, o Administrador e o Gestor receberão a Taxa de Administração e Taxa de Gestão correspondente ao período em que permaneceram no cargo, calculadas e pagas nos termos deste Regulamento.

3. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

3.1. Entende-se por patrimônio líquido do Fundo a soma dos Ativos do Fundo, acrescida dos valores a receber e reduzidas as exigibilidades (“**Patrimônio Líquido**”).

3.1.1. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

3.1.2. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas pelo Auditor Independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

3.1.3. As demonstrações contábeis do Fundo serão apuradas da seguinte forma:

- (i) o investimento no Imóvel Alvo será contabilizado pelo valor nominal corrigido pela variação patrimonial ou valor de mercado conforme laudo de avaliação, elaborado quando da aquisição do Imóvel Alvo e atualizado anualmente, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor;
- (ii) os ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo serão avaliados a preço de mercado, diminuído do desconto necessário para refletir qualquer restrição ou limitação de circulação ou liquidez; e
- (iii) os ativos financeiros que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

3.1.4. Caso o Administrador identifique a possibilidade de perda nos investimentos e Ativos integrantes da carteira do Fundo, este deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

4. ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS

4.1. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitados pelo Administrador:

- (i) taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas,

- que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe;
- (ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;
 - (iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas;
 - (iv) honorários e despesas do auditor independente;
 - (v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
 - (vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
 - (vii) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do fundo, 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 a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
 - (ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
 - (x) despesas com a realização de assembleia de cotistas;
 - (xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da classe;
 - (xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
 - (xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
 - (xiv) as despesas inerentes à distribuição primária de cotas e admissão das cotas à negociação em mercado organizado;
 - (xv) taxas de administração e de gestão;
 - (xvi) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Parte Geral da Resolução CVM 175;
 - (xvii) taxa máxima de distribuição;

- (xviii) taxa de performance, se houver;
- (xix) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- (xx) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (xxi) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;
- (xxii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (xxiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e
- (xxiv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 20 do Anexo Normativo da Resolução CVM 175.

4.2. Na hipótese de criação de mais classes de cotas, não haverá o rateio de despesas entre as diferentes classes e/ou contingências, devendo cada classe responsabilizar-se pelas despesas e contingências que vir a dar causa. Considerando que o Fundo emitiu apenas esta Classe de Cotas, não haverá o rateio das contingências que recaiam sobre o Fundo.

4.3. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador ou do Gestor, conforme responsabilidade atribuídas a cada um neste Regulamento e na Resolução CVM 175.

5. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

5.1. Os Prestadores de Serviço Essenciais disponibilizarão em seus sites, no site da CVM, no site da B3, ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável, sem prejuízo das disposições adicionais previstas no Anexo.

5.2. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

5.3. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de Ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A política de exercício de direito de voto em assembleias a ser praticada pelo Gestor é aquela disponível, em versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores no seguinte endereço eletrônico: www.investcoop.com.br.

6. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

6.1. A assembleia de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias de interesse dos cotistas, na forma prevista na Resolução CVM 175 ("**Assembleia de Cotistas**"). Para fins de entendimento, (i) a Assembleia de Cotistas para a qual sejam convocados todos os cotistas de todas as classes do Fundo para deliberação de matérias de interesse de todas as classes ou subclasses, observadas as disposições do respectivo Anexo Descritivo, conforme aplicável, deverá ser entendida pelo Administrador, pelo Gestor e pelos cotistas como uma "**Assembleia Geral**"; (ii) as Assembleias de Cotistas convocadas para deliberação de matérias de interesse exclusivo de determinadas classes ou subclasses, observadas as disposições do respectivo Anexo Descritivo, deverão ser entendidas pelo Administrador, pelo Gestor e pelos cotistas como "**Assembleias Especiais**"; e (iii) enquanto o Fundo possuir apenas a Classe Única, todas as deliberações relativas ao Fundo e à Classe serão tomadas em sede de Assembleia Geral.

6.1.1. Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

- (i) as demonstrações contábeis;
- (ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- (iii) a emissão de novas cotas, em quantidade superior ao Capital Autorizado, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas;
- (iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;
- (v) alteração deste Regulamento e Anexos, observado o disposto no item 6.1.2 abaixo;
- (vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo;
- (vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- (viii) salvo se diversamente previsto neste Regulamento, a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- (ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- (x) 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 sua atividade;
- (xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses; e
- (xii) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, Taxa de

Gestão e da Taxa de Performance, caso aplicável.

- (xiii) cessão ou transferência a terceiros dos créditos locatícios decorrentes do Contrato de Locação;
- (xiv) alienação do Imóvel Alvo, exceto no caso de exercício da Opção de Compra; e
- (xv) expansão do Empreendimento, bem como nova métrica de cálculo de aluguel decorrente dessa expansão, em condições diversas das estabelecidas no Contrato de Locação.

6.1.2. O Regulamento e seus Anexos podem ser alterados, independentemente da Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou envolver redução de taxa devida a prestador de serviços; (iii) envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

6.1.3. As alterações referidas nas alíneas (i) e (ii) do item 6.1.2 acima devem ser comunicadas aos cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida na alínea (iii) do item 6.1.2 acima deve ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

6.2. Anualmente, a Assembleia de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas e sobre as demonstrações contábeis do fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do Auditor Independente.

6.2.1. Nas assembleias gerais ordinárias, as informações de que trata o item 6.2 devem incluir, no mínimo, as demonstrações financeiras, o relatório do Auditor Independente e o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM 175, sendo que o relatório do representante dos cotistas deverá ser divulgado até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

6.2.2. 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.

6.3. O Administrador deverá disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias de Cotistas, em sua página e na página do Gestor na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, se for o caso.

6.3.1. A convocação da Assembleia de Cotistas deverá ser feita por comunicação escrita enviada por correio ou correio eletrônico (*e-mail*) encaminhado a cada cotista, e divulgada na página do Administrador e do Gestor, na rede mundial de computadores, devendo constar obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Cotistas, bem como 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 de Cotistas.

6.3.2. A convocação da Assembleia de Cotistas deve 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.

6.3.3. Sempre que a Assembleia de Cotistas for convocada para eleger os representantes de cotistas, as informações de que trata o item 6.3 devem incluir a declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no item 6.1.4 abaixo e as informações exigidas no Suplemento K da Resolução CVM 175.

6.3.4. Compete ao Administrador convocar a Assembleia de Cotistas.

6.3.5. A Assembleia de Cotistas também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos no regulamento.

6.3.6. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas deve ocorrer:

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

6.3.7. Por ocasião da assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária. O percentual referido neste item deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas.

6.3.7.1. O pedido de que trata o item 6.3.7 acima deverá vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deverá ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

6.3.8. Caso cotistas ou o representante de cotistas se utilizem da prerrogativa do item 6.3.7 acima, o Administrador deverá divulgar, pelos meios referidos no item 6.3, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 6.3.7.1 acima, o

pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

6.3.9. Caso seja admitida a participação do cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

6.3.10. O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores;
- (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
- (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação.

6.3.11. Nas assembleias ordinárias, as informações incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no referido artigo 36, inciso IV, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

6.4. As deliberações de Assembleia de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta formalizada por carta ou correio eletrônico dirigido pelo Administrador aos cotistas, para resposta no prazo de 15 (quinze) dias, devendo constar na consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, observadas as formalizadas previstas na regulamentação em vigor.

6.4.1. A resposta dos cotistas à consulta formal será realizada mediante o envio, pelo cotista ao Administrador, de carta ou correio eletrônico formalizando o seu respectivo voto.

6.4.2. Caso algum cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer comunicações, deverá notificar o Administrador a respeito, para que sejam promovidas as alterações cadastrais.

6.5. Independentemente das formalidades previstas neste item 6, será considerada regular a Assembleia de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos cotistas. A Assembleia de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

6.6. As deliberações da Assembleia de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no subitem abaixo, cabendo a cada cota 1

(um) voto.

6.6.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos (ii), (iv), (v), (ix), (xi) e (xii) do item 6.1.1 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

- (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

6.6.2. Os percentuais de que trata o item 6.6.1 deverão ser determinados com base no número de cotistas da Classe indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

6.6.3. Somente podem votar na Assembleia de Cotistas os cotistas inscritos adimplentes inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

6.6.4. Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, bem como por meio de plataformas eletrônicas, como o caso da Central de Inteligência Corporativa ("**CICORP**"), conforme procedimentos descritos nos ofícios circulares divulgados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), observado o disposto no item acima e o que dispuser o edital de convocação.

6.6.5. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da classe de cotas.

6.6.6. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas do Fundo:

- (i) o prestador de serviço, essencial ou não;
- (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;
- (iii) partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;
- (iv) o cotista que tenha interesse conflitante com o fundo, classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e
- (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

6.6.7. Não se aplica a vedação de que trata o item acima quando: (i) os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, as pessoas mencionadas acima, (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou

constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo votar na Assembleia de Cotistas que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização das cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

6.7. Os atos que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo e o Administrador e o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

6.7.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses (“**Conflito de Interesses**”):

- (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor ou de pessoas a eles ligadas;
- (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da classe de cotas tendo como contraparte o Administrador, Gestor ou pessoas a eles ligadas;
- (iii) a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (iv) a contratação, pela classe de cotas, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e
- (v) a aquisição, pela classe de cotas, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III.

6.7.2. Consideram-se pessoas ligadas, para fins de definição de hipóteses de conflito de interesses:

- (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, se contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, 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.

6.7.3. Não configura situação de conflito a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador, ao Gestor ou ao consultor especializado, se contratado.

6.8. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer os seguintes requisitos:

- (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- (ii) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- (iii) ser dirigido a todos os cotistas.

6.8.1. É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso (i) do item 6.8 acima.

6.8.2. O Administrador que receber a solicitação de que trata o item 6.8.1 deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

6.8.3. Nas hipóteses previstas no item 6.8 acima, o Administrador pode exigir:

- (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

6.8.4. É vedado ao Administrador:

- (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;
- (ii) cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e
- (iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos acima.

6.8.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de cotistas serão arcados pela classe afetada.

7. FORO

7.1. Fica eleito o Foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para qualquer ação

ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsias relacionadas ou oriundas do presente Regulamento.

**ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA
DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA
GRANDE – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1. A Classe, do tipo fechada, é destinada a investidores em geral, isto é, pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, e investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, que formalizem seus respectivos boletins de subscrição, sendo garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

1.1.1. A Classe tem prazo de duração indeterminado.

1.1.2. A Classe é classificada pelas normas da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA como FII “Tijolo”, “Desenvolvimento”, de gestão definida, no segmento “Hospital”.

1.2. A responsabilidade do Cotista (conforme abaixo definido) está limitada ao valor por ele subscrito.

1.2.1. Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe do Fundo;
- (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;
- (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e
- (iv) condenação do Fundo de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

1.2.2. Caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175 e no Código Civil.

1.2.3. Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos

procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe.

1.3. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais se deu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

1.4. A cada cota da Classe corresponderá 1 (um) voto nas Assembleias de Cotistas.

1.5. Os Cotistas não poderão exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo e não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

1.6. A Classe não emitirá subclasses de cotas. Todas as Cotas da Classe emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

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

2. OBJETO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

2.1. Os recursos da Classe, captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, serão investidos pelo Administrador, por recomendação do Gestor, conforme a política de investimento descrita neste item 2 ("**Política de Investimento**").

2.2. A Classe tem por objeto proporcionar aos titulares de suas Cotas ("**Cotistas**") a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio do investimento em imóvel localizado no Município de Campina Grande, Estado da Paraíba ("**Imóvel Alvo**") adquirido pela Classe para desenvolvimento do projeto e da construção de um empreendimento imobiliário com destinação hospitalar ("**Empreendimento**"), e para exploração comercial do Imóvel Alvo mediante locação à **UNIMED CAMPINA GRANDE COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO LTDA.**, sociedade cooperativa em responsabilidade limitada com sede à Rua Clayton Ismael, 40, Lauritzen, Cidade de Campina Grande e Estado de Paraíba, CEP 58401-393, sociedade inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.707.473/0001-35 ("**Locatário**"), na modalidade *built to suit*, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("**Lei 8.245/91**") e do "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial sob a Modalidade Built to Suit e Outras Avenças*" celebrado entre o Fundo e o Locatário e arquivado na sede do Administrador ("**Contrato de Locação**").

2.2.1. A Política de Investimento somente poderá ser alterada mediante aprovação dos Cotistas, nos termos do item 6.1.1 (v).

2.2.2. Caberá ao Administrador, com a assessoria do Gestor, exercer o controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto do Empreendimento, independentemente da contratação de terceiros especializados

2.2.3. O Imóvel Alvo e os direitos reais sobre referido bem poderão ser adquiridos à vista ou a prazo pela Classe e serão objeto de prévia avaliação que deverá ser elaborada nos termos do §3º do art. 40 do Anexo Descritivo III da Resolução CVM 175.

2.2.4. Além do Imóvel Alvo, a Classe, para atendimento às suas necessidades de liquidez, poderá adquirir: (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional, celebradas com as Instituições Autorizadas (conforme definido abaixo); e (ii) operações compromissadas lastreadas em títulos de emissão do Tesouro Nacional,; e (iii) cotas de emissão de fundos de investimento, com liquidez diária, cujas políticas de investimento admitam a alocação de recursos exclusivamente nos ativos identificados nos itens (i) e (ii) acima ("**Ativos de Renda Fixa**" e, em conjunto com o Imóvel Alvo, os "**Ativos**").

2.2.4.1. Serão consideradas como instituições autorizadas as instituições financeiras com nota de classificação de risco (rating) emitida por pelo menos 2 (duas) entre as seguintes agências de classificação de risco: Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., Moody's América Latina Ltda. e Fitch Ratings do Brasil Ltda, e cujas notas sejam iguais ou superiores à nota de risco da República Federativa do Brasil emitida pela respectiva agência de classificação de risco ("**Instituições Autorizadas**").

2.2.5. Os recursos das emissões de Cotas da Classe serão destinados à aquisição do Imóvel Alvo, desenvolvimento, construção e expansão do Empreendimento, aquisição de Ativos de Renda Fixa, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição e manutenção dos referidos Ativos.

2.2.6. O Administrador, em nome do Fundo, poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição dos Imóvel Alvo, execução da obra ou lançamento comercial do Empreendimento, incluindo sem limitação para a contratação de projetos arquitetônicos e complementares, benfeitorias no terreno (terraplanagem) e consultorias para aprovação de certidões, e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

2.2.7. O Administrador, mediante proposição do Gestor, e desde que aprovado por meio de Assembleia de Cotistas poderá, de forma onerosa, conforme permitido por este Regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM, ceder e transferir a terceiros os créditos locatícios decorrentes do Contrato de Locação, inclusive para fins de securitização.

2.3. Os recursos remanescentes do Patrimônio Líquido que, temporariamente, por conta do cronograma físico-financeiro das obras do Empreendimento, não estiverem investidos no Imóvel Alvo, ou que sejam destinados a atender as necessidades de liquidez do Fundo, serão aplicados por decisão do Gestor em Ativos de Renda Fixa.

2.3.1. O Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos de Renda

Fixa da carteira da Classe, observados os limites deste Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis.

2.3.2. É vedado à Classe contratar operações em mercados de derivativos.

2.4. Os Ativos integrantes da carteira da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, observarão as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão 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.

2.5. Nos termos do Contrato de Locação, o Fundo outorgou ao Locatário uma opção de compra da totalidade do Imóvel-Alvo, por meio da qual o Locatário poderá, a seu exclusivo critério, em datas pré-estabelecidas, adquirir a totalidade do Imóvel-Alvo, independente de aprovação da Assembleia de Cotistas, mediante o pagamento de um preço de aquisição conforme critérios fixados no Contrato de Locação ("**Opção de Compra**").

3. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DE COTAS

3.1. Os rendimentos auferidos pela Classe dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

3.2. 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 apurado, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

3.3. A Classe, de acordo com sua disponibilidade de caixa, poderá distribuir a seus Cotistas rendimentos mensais a título de antecipação do resultado auferido no balanço e/ou balancete mencionado no caput deste artigo.

3.4. O resultado auferido num determinado período de apuração, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3, será distribuído aos Cotistas sempre até o último Dia Útil do mês subsequente.

3.5. O percentual mínimo a que se refere o item 3.1 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

3.6. Farão jus aos rendimentos de que trata este item 3 os titulares de Cotas da Classe no fechamento do último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas nos seus respectivos agentes de custódia bem como no Escriturador.

3.7. Exceto se aprovado o reinvestimento em Assembleia de Cotistas, as Cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos relativo ao Imóvel Alvo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pela Classe.

3.8. A realização de amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema FundosNet, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento, fixando data de corte dos Cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.

3.9. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e do §7º, inciso II, do artigo 5º da Parte Geral da Resolução CVM 175, o Cotistas não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

4. DA EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE CLASSE

4.1. O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da Primeira Emissão (conforme definido abaixo), nos termos deste Regulamento.

4.2. Não há limite de subscrição de Cotas por um mesmo investidor.

4.2.1. O percentual máximo do total das Cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio do Empreendimento poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas da Classe, cujo descumprimento sujeita o Fundo a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

4.2.2. O desenquadramento da Classe em relação aos parâmetros definidos no item anterior resultará na sujeição das operações da Classe ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.

4.2.3. O Administrador deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário da Classe e/ou do Fundo, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe e/ou aos seus Cotistas.

4.3. As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares junto ao escriturador, e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros da Classe.

4.4. O valor patrimonial das Cotas, após a data da primeira integralização de Cotas da Classe, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas em circulação.

4.5. O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a primeira emissão, no total de 105.000 (cento e cinco mil) Cotas, com valor unitário de RS 100,00 (cem reais)

por Cota, no montante inicial de R\$ 10.500.00,00 (dez milhões e quinhentos mil reais), em série única ("**Primeira Emissão**").

4.5.1. As cotas da Primeira Emissão foram objeto de distribuição pública com esforços restritos nos termos da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009, vigente à época ("**Instrução CVM 476**"), e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de Cotas do Fundo, sob o regime de melhores esforços de colocação. O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas emitidas na Primeira Emissão foi de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição ("**Primeira Oferta**").

4.5.2. Não há investimento mínimo por investidor na Primeira Oferta, não sendo admitidas Cotas fracionárias.

4.5.3. Não foi admitida distribuição parcial na Primeira Emissão. Caso as Cotas da Primeira Emissão não sejam integralmente subscritas até o término do prazo de subscrição das Cotas, o Administrador deverá proceder com a liquidação do Fundo, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento e a Primeira Oferta será cancelada.

4.6. Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão, novas emissões de Cotas deverão ser objeto de deliberação em Assembleia de Cotistas ("**Novas Emissões**").

4.7. Aos Cotistas, cujas Cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas, fica assegurado, nas Novas Emissões, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, contados do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de início da respectiva oferta, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável. A data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as Novas Emissões. Nas Novas Emissões, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

4.8. As Cotas objeto de Novas Emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

4.9. As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes da oferta pública, por meio de assinatura de boletim de subscrição das cotas, compromisso de investimento e/ou outro documento de aceitação da oferta pública ("**Documentos de Aceitação da Oferta**"), conforme aplicável, mediante o qual cada investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão ao Regulamento.

4.9.1. As Cotas deverão ser subscritas até o final do período de distribuição definido pela Assembleia de Cotistas e integralizadas nos termos dos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta, e deste Regulamento.

4.9.2. O comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta da Classe será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo investidor

4.9.3. Os recursos utilizados para integralização de Cotas deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, os quais serão alocados pelo Administrador em uma conta segregada em nome da Classe.

4.9.4. A Assembleia de Cotistas poderá autorizar a integralização de Cotas em bens e direitos, fora da B3, que seja realizada de forma escritural junto ao Escriturador, desde que observados os requisitos previstos na Resolução CVM 175. A integralização em imóveis, bem como em direitos reais sobre bens imóveis será realizada conforme previsto no artigo 9 e seus parágrafos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem como a política de investimentos da Classe, o qual deverá ocorrer deve ocorrer no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da subscrição e na forma do documento de aceitação da oferta ou compromisso de investimento, conforme o caso.

4.10. Os Cotistas inadimplentes que não realizarem a integralização das Cotas na forma e prazos previstos neste Regulamento e nos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta ficarão de pleno direito constituídos em mora.

4.10.1. Verificada a mora do Cotista na integralização de Cotas, o Administrador deverá tomar as seguintes providências:

- (i) suspender os direitos políticos, incluindo o direito de voto em Assembleia de Cotistas, do Cotista inadimplente até o adimplemento de suas obrigações, com relação às Cotas subscritas e não integralizadas do Cotista inadimplente; e
- (ii) alienar as Cotas subscritas e integralizadas de titularidade do Cotista inadimplente, sendo o saldo, se houver, entregue ao Cotista inadimplente.

4.10.2. Sem prejuízo do disposto no item 4.10.1 acima, o Administrador poderá iniciar, os procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas, acrescidos de (a) juros anuais de 12% (doze por cento), (b) a variação anual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("**IPCA**"), calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IBGE**"), calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento, (c) multa cominatória não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido e (d) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos.

4.11. As Cotas emitidas pela Classe poderão ser admitidas à negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3.

4.12. A aquisição das Cotas por investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial: (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento, devendo, para tanto, assinar termo de adesão a este Regulamento.

5. DA REMUNERAÇÃO

5.1. Pelos serviços de administração, gestão, controladoria, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas, o Administrador, o Gestor e o Escriturador receberão, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, remuneração equivalente à soma dos seguintes valores, os quais, em conjunto, compreenderão a taxa de administração global ("**Taxa de Administração Global**"):

- (i) taxa de administração devida ao Administrador em montante equivalente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (conforme definição abaixo), assegurado um valor mínimo mensal de R\$23.000,00 (vinte e três mil reais) ao Administrador, o qual será corrigido, em outubro de cada ano, pela variação positiva do IPCA, calculado e divulgado pelo IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo, tendo por base o mês de dezembro de 2021 ("**Taxa de Administração**"), que será acrescida de valor variável devido ao Escriturador pelos serviços de escrituração de Cotas de R\$1,60 (um real e sessenta centavos) multiplicado pelo número de Cotistas apurado no último dia útil do mês base para cálculo da Taxa de Administração, assegurado um valor mínimo mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais) e observado um valor máximo mensal de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), os quais serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IGP-M, tendo por base o mês de dezembro/2021 ("**Taxa de Escrituração**"); e
- (ii) taxa de gestão devida ao Gestor em montante equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, sem valor mínimo mensal ("**Taxa de Gestão**").

5.1.1. Para fins do disposto no item 5.1, será considerada como base de cálculo da Taxa de Administração Global ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**"):

- (i) o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo; ou
- (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX.

5.1.2. O Administrador voltará a adotar o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo como Base de Cálculo da Taxa de Administração, caso, a qualquer momento, as cotas do Fundo deixem de integrar os índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo.

5.1.3. A Taxa de Administração Global será calculada diariamente e paga mensalmente, até o 5^o (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de Cotas,

vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de Cotas.

5.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem estabelecer que as parcelas da Taxa de Administração Global que lhe cabem sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração Global.

5.3. Tendo em vista que a classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de cotas serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.

5.4. Outros prestadores de serviço poderão ser contratados pelo Administrador ou pelo Gestor, conforme respectivas atribuições, sendo certo que a remuneração destes terceiros contratados, quando não estiverem autorizadas pela Resolução CVM 175 e expressamente previstas como encargos do Fundo, na forma do item 4 da Parte Geral deste Regulamento, serão deduzidas da parcela da Taxa de Administração Global devida ao Prestador de Serviços Essenciais que tiver contratado o respectivo serviço.

5.5. Não será cobrada taxa de performance.

5.5.1. Não será cobrada taxa de saída do Fundo. Poderá ser cobrada taxa de ingresso, desde que fixada pela Assembleia de Cotistas ou pelo ato particular que aprovar a Nova Emissão de Cotas, nos termos deste Regulamento. Poderá ser cobrada taxa de distribuição para novas emissões de cotas do Fundo, nos termos do item 5.3 acima

6. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

6.1. A Assembleia Geral de Cotistas poderá eleger de 1 (um) a 3 (três) representantes dos Cotistas, para exercerem as funções de fiscalização dos empreendimentos ou dos investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

6.1.1. A eleição dos representantes de Cotistas será aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

6.1.2. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

6.1.3. Os representantes dos Cotistas deverão ser eleitos por prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras da Classe, permitida a reeleição. Ocorrendo a vacância por

qualquer motivo, a Assembleia de Cotistas deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a escolha do novo representante.

6.1.4. Somente poderá exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- (i) ser Cotista;
- (ii) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele 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 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.

6.2. Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

- (i) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas dos Prestadores de Serviços Essenciais, a serem submetidas à Assembleia de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo e/ou da Classe;
- (iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia de Cotistas, 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 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 Suplemento K da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia de Cotistas; e
- (vii) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

6.2.1. O Administrador é obrigado, 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 (vi) (d) do item 6.2 acima.

6.2.2. Os representantes de Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

6.2.3. Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea (vi) (d) do item 6.2 acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos deste Regulamento.

6.3. Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

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

6.4. Os representantes de Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas.

6.4.1. Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

6.5. Os Representantes dos Cotistas não receberão qualquer tipo de remuneração pelo exercício de suas funções, salvo se aprovado o contrário em Assembleia de Cotistas que eleger o representante de cotista.

7. DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1. Na hipótese de liquidação da Classe, os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção das Cotas detidas na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

7.2. Na hipótese de liquidação da Classe, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe. Das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe deverá constar a 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.

7.3. A Classe entrará em liquidação por deliberação da Assembleia de Cotistas, nos termos deste Regulamento, ou em caso de exercício da Opção de Compra.

7.3.1. Na hipótese de exercício da Opção de Compra por parte do Locatário, a Classe alienará o Imóvel-Alvo, devendo o Administrador providenciar a liquidação e o encerramento do Fundo, independentemente de aprovação em Assembleia de Cotistas.

7.4. No caso de liquidação, deverá ser promovida a alienação dos Ativos do Fundo, podendo tais Ativos ser objeto de dação em pagamento, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo de acordo com os procedimentos a serem definidos em Assembleia de Cotistas, sendo certo que a partilha do patrimônio do Fundo ocorrerá fora do ambiente de mercado organizado da B3.

7.4.1. O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas de que trata o item 7.4 acima. A Assembleia de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas do Fundo ainda em circulação.

7.5. Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira da Classe serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

7.5.1. No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil.

7.5.2. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será automaticamente atribuída ao titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

7.5.3. As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

7.5.4. O Administrador e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos Ativos integrantes da carteira da Classe pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no item 7.5.1 acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao custodiante data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil.

7.6. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate ou amortização total de cotas. É vedado ao Administrador cancelar o registro de funcionamento caso a Classe figure como acusado em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

8. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

8.1. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a Classe:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 175;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório do Auditor Independente e o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM 175;
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;
- (v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia de Cotistas; e
- (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia de Cotistas.

8.1.1. O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

8.1.2. O Administrador deverá disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

- (i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos à Assembleia de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia de Cotistas;
- (iii) fatos relevantes;
- (iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Descritivo III da Resolução CVM 175, exceto as informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H da Resolução CVM 175 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;
- (v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária de Cotistas; e
- (vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daqueles mencionados no inciso IV do art. 36 do Anexo Descritivo III da Resolução CVM 175.

8.1.3. Considera-se relevante, para os efeitos da alínea (iv) do item 8.1.2 acima, qualquer deliberação da Assembleia Cotistas ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e
- (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

8.1.4. São exemplos de ato ou fato relevantes:

- (i) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou ao Cotista;
- (ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo entre as receitas da Classe;
- (iii) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- (iv) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe;

- (v) contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;
- (vi) mudança na classificação de risco atribuída à classe;
- (vii) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
- (viii) a venda ou locação dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- (ix) alteração do Gestor ou do Administrador;
- (x) fusão, incorporação, cisão, transformação da Classe ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- (xi) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas do Fundo;
- (xii) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;
- (xiii) desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e
- (xiv) emissão de Cotas.

8.1.5. Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

8.1.6. A divulgação de informações referidas neste item 8 deverá ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação ora referida, enviar as informações referidas neste item 8 ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, se for o caso, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

8.1.7. As informações ou documentos referidos neste item 8 poderão ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

9. FATORES DE RISCO

9.1. Os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado imobiliário e do mercado em geral, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo, para a Classe e para o Cotista.

9.2. AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO

ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

9.3. Não existe qualquer promessa do Fundo, da Classe, do Administrador ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

9.3.1. O Fundo, a Classe e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que incluem, sem limitação, aqueles descritos no Anexo I ao presente Regulamento.

9.4. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Anexo I ao presente Regulamento e no Informe Anual, elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente referidos documentos.

ANEXO I – FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Regulamento, inclusive, mas sem limitação, aquelas relativas à Política de Investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado em geral, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. NÃO EXISTE QUALQUER PROMESSA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR ACERCA DA RENTABILIDADE DAS APLICAÇÕES DOS RECURSOS DO FUNDO.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, que não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral, em ordem decrescente, de acordo com o fator de materialidade. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador ou do Gestor ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos é periodicamente atualizada e consta do Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

- I. **Risco de Não Implementação da Política de Investimento**: o Fundo tem como principal objetivo o recebimento dos rendimentos decorrentes do Contrato de Locação. A efetiva celebração do Contrato de Locação depende de diversos fatores que incluem, sem limitação, a concordância das partes em relação ao preço de aquisição e valor de locação, respectivamente, e aos demais termos e condições dos referidos instrumentos. Adicionalmente, os recursos captados no contexto da Primeira Emissão foram dimensionados para o pagamento do preço de aquisição do

Imóvel Alvo e realização dos projetos de arquitetura e construção do Empreendimento, sendo certo que a efetiva construção do Empreendimento pelo Fundo dependerá do sucesso de uma nova captação de recursos pelo Fundo. Desta forma, poderá não ser possível a implementação da Política de Investimento, o que poderá frustrar a expectativa de rendimento dos Cotistas, bem como causar a perda total ou parcial dos valores investidos no Fundo.

II. Risco de construção do Empreendimento e relacionados ao setor imobiliário:

o prazo estimado da obra de construção do Empreendimento poderá sofrer alteração, seja por fatores climáticos, ambientais, geológicos, arqueológicos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos pré-estabelecidos no contrato de construção. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam, dentre outras, as atividades de locação, reforma e ampliação de imóveis. Dessa forma, a realização da construção do Empreendimento pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Neste contexto, referidas leis e regulamentos atualmente existentes, ou que venham a ser criados a partir desta data, poderão impactar adversamente os resultados do Fundo e a rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário está sujeito a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem exigir a realização e/ou acarretar atrasos na realização da Construção do Empreendimento, fazendo com que o Fundo incorra em custos significativos para cumpri-las. O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, cíveis e criminais, tais como, mas não se limitando, multas e indenizações. As leis e regulamentos que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis e regulamentos ambientais, podem se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente os negócios do Fundo e a sua rentabilidade. Os fatores descritos acima poderão afetar adversamente as atividades do Fundo a rentabilidade dos Cotistas.

III. Riscos relacionados ao construtor: o construtor eventualmente contratado pelo Fundo para construção do Empreendimento pode ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto do Empreendimento, causando alongamento de prazos e aumento dos custos do projeto.

IV. Risco de discussão judicial do contrato de locação: a edição da 12.744, de 19 de dezembro de 2012 ("**Lei n.º 12.744/12**") convalida a existência de contratos de locação na modalidade *Built to Suit* estabelece que as condições livremente pactuadas pelas partes nesses contratos deverão prevalecer. Não obstante, em razão da inexistência de jurisprudência no que tange à interpretação de contratos de locação na modalidade *Built to Suit* à luz da Lei n.º 12.744/12, o Fundo poderá enfrentar dificuldades caso ocorra a eventual discussão judicial do Contrato de

Locação, que podem incluir, sem limitação, a legalidade da multa devida ao Fundo no caso de rescisão antecipada por iniciativa do Locatário, e a possibilidade de revisão do valor locatício tendo como base o valor de mercado. Esse fator poderá impactar adversamente os resultados do Fundo.

- V. Risco de vacância do Imóvel Alvo:** embora o Contrato de Locação estabeleça prazo determinado de locação do Imóvel Alvo, existe o risco de desocupação ou qualquer outra espécie de vacância do Imóvel Alvo o que pode gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo e impactar adversamente os resultados do investimento feito pelos Cotistas.
- VI. Risco de liquidação do Fundo em virtude do exercício da Opção de Compra:** o Fundo outorgou ao Locatário a Opção de Compra. Deste modo, caso a Opção de Compra venha a ser exercida, o Fundo será liquidado, sendo as suas Cotas resgatadas, mediante o pagamento aos Cotistas em moeda corrente nacional do valor das Cotas do Fundo apurado quando da sua liquidação. Assim, o Cotista poderá, a qualquer momento a partir da data em que a Opção de Compra possa ser exercida, receber os seus recursos anteriormente ao prazo pretendido ou estimado, ficando o horizonte de investimento do Cotista reduzido. Além disso, após o término do prazo de locação, caso o Locatário não exerça a Opção de Compra do Imóvel-Alvo, o Fundo poderá encontrar dificuldades em realizar sua alienação ou locação a terceiros.
- VII. Riscos decorrentes de eventos da natureza:** eventos da natureza como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, podem atingir o Imóvel Alvo, acarretando assim na perda de sua substância econômica e, conseqüentemente, em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.
- VIII. Risco de sinistro:** no caso de sinistro envolvendo a integridade física do Imóvel Alvo e/ou do Empreendimento, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada a Assembleia de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.
- IX. Risco de crédito:** a rentabilidade do Fundo dependerá primordialmente do recebimento dos valores devidos pelo Locatário nos termos do Contrato de Locação. Caso ocorra o atraso ou inadimplemento dos valores devidos a título de aluguel, por quaisquer motivos, os resultados do Fundo serão materialmente afetados. Em garantia das obrigações pecuniárias assumidas pelo Locatário no âmbito do Contrato de Locação, o Locatário deverá constituir as garantias pactuadas no

Contrato de Locação. Maiores informações sobre as garantias podem ser encontradas no Contrato de Locação, disponível na sede do Administrador.

- X. Riscos relacionados às garantias:** não há garantia de que as garantias constituídas pelo Locatário em benefício do Fundo, nos termos do Contrato de Locação, sejam aperfeiçoadas ou que serão suficientes em caso de excussão. Caso, por qualquer razão, as referidas garantias não sejam aperfeiçoadas ou não sejam suficientes, os resultados do Fundo serão materialmente afetados.
- XI. Risco de concentração da carteira do Fundo em um único Imóvel Alvo:** o Fundo destinará os recursos captados para a aquisição do Imóvel Alvo e desenvolvimento do Empreendimento, que será locado exclusivamente pelo Locatário. Assim, o Fundo estará exposto aos riscos inerentes à concentração da carteira em um único Imóvel Alvo, um único Empreendimento, e um único locatário.
- XII. Riscos de mercado relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização:** o Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras e os resultados operacionais do Fundo, e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Nesse sentido, os Cotistas não estão livres de perdas oriundas da ocorrência, no Brasil ou no exterior, de variáveis exógenas decorrentes de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política ou econômica que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro. Em tais hipóteses, portanto, não será devido pelo Fundo, pelo Administrador ou pelo Gestor qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo decorrente destes eventos.
- XIII. Riscos de liquidez das Cotas:** a aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos, sempre, na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Sendo assim, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades ou mesmo não conseguir

realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas admitidas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo e que não poderá resgatar suas Cotas, senão quando da liquidação, antecipada ou não, do Fundo.

- XIV. Risco de liquidez da carteira do Fundo:** tendo em vista o investimento preponderante do Fundo no Imóvel Alvo, cuja natureza é eminentemente de ativo ilíquido, o Fundo poderá não conseguir alienar tal ativo quando desejado ou necessário, podendo gerar efeitos adversos na capacidade do Fundo de pagar amortizações, rendimentos ou resgate de Cotas, na hipótese de liquidação do Fundo. Adicionalmente, a locação do Imóvel Alvo também está sujeita a períodos de dificuldade causados pela negociabilidade do mercado imobiliário. O Fundo poderá encontrar dificuldades para negociar o Imóvel Alvo, nos termos e condições desejados pelo Fundo. Desta maneira, o Fundo poderá se ver obrigado a negociar o valor dos aluguéis por preços menores, o que poderá impactar a rentabilidade das Cotas do Fundo.
- XV. Riscos relativos à rentabilidade do investimento:** o investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da locação do Imóvel Alvo. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda de Fixa. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição do Imóvel Alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados temporariamente em Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.
- XVI. Risco relativos às receitas mais relevantes do Fundo:** a rentabilidade do Fundo depende, preponderantemente, das receitas auferidas com a locação do Imóvel Alvo, nos termos do Contrato de Locação, de forma que a interrupção dos pagamentos devidos nos termos do Contrato de Locação, por qualquer motivo, impactará adversamente os resultados do Fundo e os valores a serem distribuídos aos Cotistas.
- XVII. Risco de conflito de interesses:** este Regulamento prevê determinados atos que caracterizam Conflito de Interesses, nos termos dos itens 6.7 e 6.7.1.
- XVIII. Risco operacional:** Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo dependem diretamente de administração e gestão efetivas e adequadas, por parte do Administrador e do Gestor, sujeitando-se à ocorrência de eventuais riscos operacionais destes prestadores de serviços com relação aos Ativos. Caso tais riscos de ordem operacional venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade das Cotas do Fundo.

- XIX.** **Risco relativo à concentração e pulverização:** poderá ocorrer a situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão de Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos **eventuais** Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.
- XX.** **Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas das em1ssoes do Fundo ou de colocação parcial das Cotas do Fundo:** caso não sejam subscritas todas as Cotas de cada emissão do Fundo, o Administrador fará a devolução, mediante rateio entre os subscritores dos recursos financeiros eventualmente recebidos para fins de integralização de Cotas, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período, se houver.
- XXI.** **Risco de diluição:** na eventualidade de novas emissões de Cotas do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída
- XXII.** **Riscos de governança:** algumas matérias estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado, de forma que pode ser possível o não comparecimento de Cotistas suficientes para a tomada de decisão em Assembleia de Cotistas, podendo impactar adversamente nas atividades e rentabilidade do Fundo na aprovação de determinadas matérias em razão da ausência de quórum.
- XXIII.** **Risco de alteração do Regulamento:** o Regulamento poderá sofrer alterações em razão de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia de Cotistas. Referidas alterações poderão afetar o modus operandi do Fundo e implicar em perdas patrimoniais aos Cotistas.
- XXIV.** **Não existência de garantia de eliminação de riscos:** as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador ou do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, podendo, portanto, ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.
- XXV.** **Propriedade das Cotas e não dos imóveis:** apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedades diretas sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.
- XXVI.** **Risco de desvalorização:** o Imóvel Alvo poderá se desvalorizar por eventos que incluem, sem limitação: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do Imóvel Alvo, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os

possíveis usos do Imóvel Alvo limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a microrregião como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança piorando a área de influência para uso hospitalar, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao Imóvel Alvo; e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público entre outros.

- XXVII.** **Riscos inerentes à propriedade do Imóvel Alvo:** o Empreendimento poderá apresentar riscos decorrentes tanto de sua construção, como de sua operação. O Fundo, na qualidade de proprietário do Imóvel Alvo sobre o qual será construído o Empreendimento, poderá ser chamado a responder diretamente por eventuais indenizações ou reclamações relacionadas ao Imóvel Alvo e à operação do Empreendimento, incluindo sem limitação aquelas de natureza cível, trabalhista, previdenciária, tributária e/ou ambiental, circunstâncias estas que podem implicar em desembolsos de valores relevantes pelo Fundo, e conseqüentemente, pelos Cotistas.
- XXVIII.** **Risco de desapropriação:** em razão de ato unilateral do Poder Público visando o atendimento do interesse público, por meio da expedição de decreto expropriatório, o Imóvel Alvo poderá eventualmente ser objeto de desapropriação, total ou parcial, implicando na perda da propriedade e, assim, afetando a rentabilidade das Cotas do Fundo. Neste contexto, não há garantias jurídicas no sentido de que a indenização a ser paga pelo Poder Público por decorrência da desapropriação seja suficiente para cobrir o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo.
- XXIX.** **Riscos das contingências ambientais:** problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando, assim, a perda de substância econômica do Imóvel Alvo e/ou de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes. Em adição, eventuais contingências ambientais, inclusive decorrentes da operação do Empreendimento, podem culminar em responsabilidade pecuniária ao Fundo (indenizações e multas por prejuízo causados ao meio ambiente), implicando em alguns casos na rescisão do Contrato de Locação, de tal modo que a rentabilidade das Cotas do Fundo poderá ser afetada de forma adversa.
- XXX.** **Riscos de despesas extraordinárias:** o Fundo, na qualidade de proprietário, direto ou indireto, do Imóvel Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateias de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção do Imóvel Alvo. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. Adicionalmente, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de alugueres inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos

locatários, tais como tributos, custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos após a devolução do Imóvel Alvo, se for o caso.

XXXI. **Risco de alteração da legislação**: a legislação aplicável ao Imóvel Alvo, ao Empreendimento e aos Cotistas, incluindo, mas não se limitando, a legislação tributária e legislação imobiliária estão sujeitas a alterações. Estes eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos aos Cotistas.

XXXII. **Risco tributário**: As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliário podem vir a ser modificadas no contexto da reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das novas Cotas. A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor ("**Lei nº 9.779/99**") estabelece que os FII não têm sua tributação equiparada à das pessoas jurídicas desde que não apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os rendimentos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Lei nº 11.033/04**"), ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas, (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e (iii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Assim, considerando que no âmbito do Fundo não há limite máximo de subscrição por investidor, não farão jus ao benefício

tributário acima mencionado (i) o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, (ii) o Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e/ou (iii) todos os Cotistas pessoas física do Fundo, na hipótese de o Fundo ter menos de 100 (cem) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas.

XXXIII. Risco regulatório. A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação e regulamentação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

XXXIV. Risco jurídico: o Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos arbitrais, judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor de suas Cotas.

XXXV. Risco da morosidade da justiça brasileira: o Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas ao Imóvel Alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas ao Imóvel Alvo e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

XXXVI. Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação e regulamentação: embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos, ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não

previstos inicialmente. Além disso, cumpre mencionar que existe a possibilidade da Secretaria da Receita Federal ter interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das cotas. Um exemplo disto é o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 - Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, no sentido de que os fundos de investimento imobiliário passaram a ser obrigados a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, fato este que aumentou, de certa forma, a carga tributária aplicável aos fundos de investimento imobiliário.

XXXVII. ***Demais riscos:*** o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.