PROSPECTO DEFINITIVO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 69.693.630/0001-95

("**Fundo**")

ADMINISTRADORA

BANCO DAYCOVAL S.A.

CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90

Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200

("**Administradora**")

GESTORA

ARX INVESTIMENTOS LTDA.

CNPJ nº 04.408.128/0001-40

Avenida Borges de Medeiros, nº 633, salas 401, 402 e 403, CEP 22430-041, Rio de Janeiro - RJ

("**Gestora**" ou "**ARX**" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, "**Ofertantes**")

CÓDIGO ISIN DAS COTAS Nº BR0U3ZCTF006
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: 6955226CLA
Tipo ANBIMA: FII de Papel CRI Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/418, em 3 de novembro de 2026* *concedido por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, observado o Convênio CVM - ANBIMA (conforme definido abaixo), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação de, inicialmente, 2.000.000 (dois milhões) de cotas ("**Cotas**"), sem considerar o Lote Adicional (conforme abaixo definido), integrantes da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo ("**Oferta**" e "**Emissão**", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas ("**Classe**" ou "**Classe Única**"), com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("**Preço de Emissão**"). Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta (conforme abaixo definido), o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R$ 4,04 (quatro reais e quatro centavos) por Cota ("**Custo Unitário de Distribuição**"), observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas. O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão.

A Oferta será realizada no montante total de, inicialmente,

R$ 200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

("**Montante Inicial da Oferta**")

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

A Oferta será realizada sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"), observado o procedimento para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**" e "**Convênio CVM-ANBIMA**", respectivamente).

O Fundo poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com a Gestora e com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("**Lote Adicional**"), ou seja, em até 500.000 (quinhentos mil) Cotas, equivalentes a até R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("**Cotas do Lote Adicional**"), totalizando até 2.500.000 (dois milhões e quinhentos mil) Cotas, equivalentes a até R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) ("**Montante Total da Oferta**"), sendo certo que a definição acerca do exercício parcial ou total da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional ocorrerá no Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), e, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas ("**Montante Mínimo da Oferta**"). Atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora.

As Cotas da Oferta serão admitidas para **(i)** distribuição, no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pela **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão** ("**B3**"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 - Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. A colocação das Cotas para Investidores (conforme abaixo definido) que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora.

ESTE PROSPECTO E OS DOCUMENTOS DA OFERTA FORAM ANALISADOS PELA ANBIMA SOB O PROTOCOLO Nº OF000239/2026, EM 23 DE OUTUBRO DE 2026. CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, EM RAZÃO DO CONVÊNIO CVM-ANBIMA, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175 (CONFORME ABAIXO DEFINIDO).

O INVESTIMENTO NAS COTAS APRESENTA RISCOS, OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 12 A 33.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ("PROSPECTO DEFINITIVO") ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM, DO FUNDOS.NET E DA B3 ("MEIOS DE DIVULGAÇÃO").

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

A DATA DESTE PROSPECTO DEFINITIVO É 3 DE NOVEMBRO DE 2026.

Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos | Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA

GESTORA

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ARX INVESTIMENTOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1 Breve descrição da oferta 2

2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que a Administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento 2

2.3 Identificação do público-alvo 3

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados 4

2.5 Valor nominal unitário de cada Cota e custo unitário de distribuição 4

2.6 Valor total da Oferta e valor mínimo da oferta 5

2.7 Quantidade de Cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso 5

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 6

3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente 7

3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações 9

3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários 11

4. FATORES DE RISCO 12

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor 13

5. CRONOGRAMA 34

5.1 Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta, de modo que foram destacadas, conforme o caso 35

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS 37

6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses 38

6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas 38

6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem) 38

6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação 38

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 39

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas 40

7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 40

7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 40

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 42

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 43

8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 43

8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação 47

8.4 Regime de distribuição 47

8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 49

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado 50

8.7 Formador de mercado 50

8.8 Contrato de estabilização 51

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento 51

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA 52

9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração 53

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES 54
10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para a Gestora ou Administradora do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta 55
11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 57
11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 58
11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado 62
12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS 64
12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM: 65
13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA 66
13.1 Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso 67
13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 67
14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 68
14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da administradora e da Gestora 69
14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 69
14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 69
14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM 70
14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado 70
14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas neste Prospecto 70
15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 71
16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS 73

ANEXOS

ANEXO I	INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO	93
ANEXO II	SEGUNDO INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO E VERSÃO VIGENTE DO REGULAMENTO	165
ANEXO III	ESTUDO DE VIABILIDADE	233
ANEXO IV	INFORME ANUAL DO FUNDO	251
ANEXO V	PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES	257
ANEXO VI	MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO	267



2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



2.1 Breve descrição da oferta

As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação ("**Emissão**"), conduzida pelo Coordenador Líder, de acordo com a Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**"), nos termos e condições do regulamento do Fundo ("**Regulamento**").

A Oferta, a contratação do Coordenador Líder para a coordenação, estruturação e distribuição pública da Oferta, entre outros atos, foram aprovados em 29 de outubro de 2026, por meio do *"Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Daycoval D114 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"* ("**Instrumento de Alteração**" ou "**Ato de Aprovação da Oferta**"), que integra este Prospecto Definitivo como Anexo I, e a versão vigente do Regulamento foi aprovada em 30 de outubro de 2026, por meio do "*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada*" ("**Segundo Instrumento de Alteração**"), que integra este Prospecto Definitivo, juntamente com a versão vigente do Regulamento, como Anexo II, e previstos no "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas do ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada"* ("**Contrato de Distribuição**"), celebrado entre o Fundo, representado por sua administradora e por sua gestora, quais sejam, o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") como administradora de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019 ("**Administradora**"), a Administradora, o Coordenador Líder e a **ARX INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Borges de Medeiros, nº 633, salas 401, 402 e 403, Leblon, CEP 22.430-041, inscrita no CNPJ sob o nº 04.408.128/0001-40, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 6.455, de 1º de agosto de 2001 ("**Gestora**") em 30 de outubro de 2026.

A Oferta será conduzida sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "c", da Resolução CVM 160, mediante análise prévia pela entidade autorreguladora autorizada pela CVM, a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA ("**ANBIMA**"), nos termos do convênio celebrado para esse fim entre a CVM e a ANBIMA.

O Fundo será registrado na ANBIMA, nos termos do artigo 82 e seguintes do Capítulo XI, do Anexo Complementar III, das "*Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*" da ANBIMA, bem como do artigo 38 do "*Código ANBIMA de Autorregulação de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", ambos conforme suas versões vigentes.

A Oferta também será registrada na ANBIMA, em atendimento ao disposto no "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", conforme em vigor ("**Código de Ofertas Públicas**"), das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", conforme em vigor, em até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme abaixo definido).

Considerando a constituição do Fundo em classe única, para os fins do presente Prospecto Definitivo, toda e qualquer referência ao Fundo também deverá ser interpretada como uma referência à Classe, bem como toda e qualquer referência à Classe também deverá ser interpretada como uma referência ao Fundo.

Termos iniciados em maiúscula, que estejam no singular ou no plural e que não estejam expressamente definidos neste Prospecto Definitivo, terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que a Administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento

As Cotas do Fundo: (i) são emitidas em classe e série únicas (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, e aos pagamentos de rendimentos e amortizações; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência (nos termos do Regulamento); (viii) cada Cota corresponderá a um voto nas assembleias do Fundo; e (ix) serão

registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, conforme acima definido ("**Escriturador**") em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista da Classe ("**Cotista**"), sem emissão de certificados.

Sem prejuízo do disposto nos itens "(i)" e "(viii)" acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas: **(i)** o prestador de serviço, essencial ou não, do Fundo; **(ii)** os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; **(iii)** as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; **(iv)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo, e **(v)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica o disposto acima quando (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens "(i)" a "(v)" acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria assembleia geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) se aplicável, todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("**Lei das Sociedades por Ações**"), e a regulamentação aplicável.

Nos termos do artigo 11, §2º, inciso I, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, os Cotistas que detenham mais de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pela Classe Única, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações sobre as matérias previstas nas alíneas (b), (d) e (l) do item 11.1 do Regulamento, aplicando-se a tais deliberações o quórum qualificado previsto no item 11.11 do Regulamento.

CADA COTA TERÁ AS CARACTERÍSTICAS QUE LHE FOREM ASSEGURADAS NO REGULAMENTO DO FUNDO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO VIGENTES.

2.3 Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada aos investidores em geral, quais sejam: (i) (i.a) nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 27**"), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; (i.b) investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil; assim como (i.c) investidores pessoas físicas ou jurídicas que não se enquadrem na definição dos itens "(i.a)" e "(i.b)" acima, mas que formalizem termo de aceitação da Oferta ("**Termo de Aceitação da Oferta**") ou ordem de investimento ("**Ordem de Investimento**"), conforme o caso, em valor igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil ("**Investidores Institucionais**"); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item (i) acima e que formalizem Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, em valor igual ou inferior a R$ 999.900,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais), que equivale à quantidade máxima de 9.999 (nove mil, novecentas e noventa e nove) Cotas, observado o Investimento Mínimo por Investidor (conforme abaixo definido) ("**Investidores Não Institucionais**" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "**Investidores**"), em qualquer caso, que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada ("**Resolução CVM 11**").

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) na Oferta.

Para os fins da Oferta, serão consideradas "**Pessoas Vinculadas**" os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, dos Ofertantes e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos

cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido); (iii) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e dos Ofertantes, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pelos Ofertantes, ou por pessoas a eles vinculadas; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(v)" acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.

Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na Ordem de Investimento ou no Termo de Aceitação da Oferta, conforme o caso, a sua condição de Pessoa Vinculada.

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo as respectivas Ordens de Investimento e Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, automaticamente cancelados, observado o previsto no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Não serão realizados esforços de colocação de Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

As Cotas da Oferta serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 - Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

A colocação das Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora.

O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

2.5 Valor nominal unitário de cada Cota e custo unitário de distribuição

O preço de emissão de cada Cota será equivalente a R$ 100,00 (cem reais), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento ("**Preço de Emissão**").

Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R$ 4,04 (quatro reais e quatro centavos) por Cota ("**Custo Unitário de Distribuição**"), observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas. O Preço de Emissão já engloba o Custo Unitário de Distribuição, sendo certo que, no âmbito da Oferta, o Custo Unitário de Distribuição da Oferta poderá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão.



2.6 Valor total da Oferta e valor mínimo da oferta

O montante da Oferta será de, inicialmente, R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("**Montante Inicial da Oferta**"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo).

O Fundo poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com a Gestora e com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("**Lote Adicional**"), ou seja, em até 500.000 (quinhentas mil) Cotas, equivalentes a até R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("**Cotas do Lote Adicional**"), totalizando até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas, equivalentes a até R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) ("**Montante Total da Oferta**"), sendo certo que a definição acerca do exercício parcial ou total da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional ocorrerá no Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), e, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Aplicar-se-ão às Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a colocação das Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas ("**Montante Mínimo da Oferta**"). Atingido tal montante, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

2.7 Quantidade de Cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso

Serão objeto da Oferta, inicialmente, 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, podendo tal quantidade inicial ser (i) aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou (ii) diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.



3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS



3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente

Observada a política de investimentos do Fundo prevista no Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, após a dedução dos custos e das despesas da Oferta, serão aplicados, sob a gestão da Gestora, em: **(a)** no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) de seu patrimônio ("**Ativos-Alvo**"): (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("**CRI**"); (ii) Letras de Crédito Imobiliário ("**LCI**"); (iii) Letras Hipotecárias ("**LH**"); (iv) Letras Imobiliárias Garantidas ("**LIG**"); e (v) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, observados os requisitos do artigo 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; e **(b)** nos demais ativos que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("**Outros Ativos**", quando em conjunto com os Ativos-Alvo, os "**Ativos**").

O percentual mínimo estabelecido nos termos do item "a" acima somente será observado após o Período de Investimento (conforme abaixo definido), e deverá levar em consideração os Ativos-Alvo em relação aos quais o Fundo já tenha assinado quaisquer boletins de subscrição, compromissos de integralização ou outro tipo de documento vinculante para a aquisição de Ativos-Alvo.

A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido do Fundo que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo, deverá ser aplicada em (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo; (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe; e (iii) outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável ("**Ativos Financeiros de Liquidez**").

O Fundo poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

A aquisição dos Ativos-Alvo pelo Fundo será realizada diretamente pela Gestora, a seu exclusivo critério, observado que os Ativos-Alvo deverão ter sido emitidos em total conformidade com os requisitos estabelecidos na legislação e na regulamentação em vigor.

A Gestora não está sujeita às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira de ativos e concentração de risco, conforme definidos no Regulamento e na Resolução CVM 175, quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.

A Gestora poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos da Classe Única:

I. solicitar à Administradora a negociação, rescisão, renovação, cessão ou transferência a terceiros dos contratos com os prestadores de serviços do Fundo, observado o Regulamento;

II. tomar decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em ativos, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os ativos que comporão o patrimônio do Fundo (exceto imóveis), de acordo com a política de investimento prevista no Anexo do Regulamento, observando as limitações impostas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses descritas na Seção 3.2 abaixo.

Nos termos do artigo 86, § 1º e 2º da parte geral da Resolução CVM 175, caso venha ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, a gestão da carteira alcançará a utilização de ativos na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco.

Excepcionalmente e, sem prejuízo da política de investimentos descrita no Regulamento, o Fundo poderá deter imóveis, cotas, ações e outros ativos relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência da excussão de garantias reais ou pessoais, ou de acordo com devedor, relacionadas aos Ativos, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo, inclusive que estejam gravados com ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo, hipótese em que tais imóveis deverão ser objeto de prévia avaliação pela Gestora ou por terceiro independente, que recomendará a Administradora, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175, e a Administradora, mediante instrução da Gestora, poderá constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exclusivamente nas hipóteses permitidas na Resolução CVM 175.

Sem prejuízo do disposto acima, o *pipeline* de Ativos-Alvo do Fundo **meramente indicativo** abaixo foi construído com base na estratégia de investimento que a Gestora pretende adotar na gestão do Fundo. Desse modo, o pipeline **meramente indicativo** de Ativos-Alvo é atualmente composto por:

ATIVO	STATUS	VOLUME (R$ MI)	INDEXADOR	TAXA	SEGMENTO
CRI 1	Integralização	15	CDI +	4,00%	Incorporação Sudeste I
CRI 2	Integralização	15	CDI +	3,50%	FIDC Aluguel
CRI 3	Em negociação	15	CDI +	4,00%	Incorporação Sudeste II
CRI 4	Em negociação	15	CDI +	3,80%	Incorporação Centro Oeste
CRI 5	Em negociação	15	CDI +	4,00%	Prédio corporativo Faria Lima
CRI 6	Em negociação	10	CDI +	2,30%	Logístico Sul
CRI 7	Em negociação	10	CDI +	3,00%	FIDC 2
CRI 8	Em negociação	10	CDI +	3,50%	Estoque Residencial
CRI 9	Em negociação	10	CDI +	1,60%	Corporativo RJ
CRI 10	Em negociação	10	CDI +	1,50%	Empresa Listada
CRI 11	Em negociação	15	CDI +	2,50%	Laje corp SP
CRI 12	Em negociação	10	CDI +	3,50%	Estoque Residencial II
CRI 13	Em negociação	10	CDI +	2,75%	Empresa Listada
CRI 14	Em negociação	15	CDI +	4,25%	Incorporação Sudeste II
CRI 15	Em negociação	15	CDI +	2,25%	Logístico Sudeste
CRI 16	Originação Futura	10	CDI +	2,50%	Cia aberta
CRI 17	Originação Futura	10	CDI +	2,20%	Shopping
CRI 18	Originação Futura	10	CDI +	4,00%	Incorporação
CRI 19	Originação Futura	10	CDI +	2,40%	Prédio Corporativo
CRI 20	Originação Futura	10	CDI +	3,50%	Antecipação de Aluguel
CRI 21	Originação Futura	10	CDI +	4,25%	Incorporação
CRI 22	Originação Futura	10	CDI +	3,00%	Recebíveis
CRI 23	Originação Futura	10	CDI +	4,30%	Incorporação
CRI 24	Originação Futura	10	CDI +	2,50%	Big Box
CRI 25	Originação Futura	10	CDI +	3,75%	Estoque

NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA, NA DATA DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A GESTORA CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O *PIPELINE* ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO E, CASO OS RECURSOS OBTIDOS PELA OFERTA SEJAM SUPERIORES AOS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS-ALVO, OS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA OFERTA SERÃO DESTINADOS PARA A AQUISIÇÃO DE ATIVOS ALVO, AINDA NÃO DEFINIDOS ATÉ A PRESENTE DATA.

NESTA DATA, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DA GESTORA EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO.

AINDA, CASO NÃO SEJA POSSÍVEL A AQUISIÇÃO PELO FUNDO DE QUALQUER DOS ATIVOS ALVO DA OFERTA POR QUALQUER RAZÃO, O FUNDO UTILIZARÁ OS RECURSOS LÍQUIDOS CAPTADOS COM A OFERTA PARA A AQUISIÇÃO DE OUTROS ATIVOS, OBSERVADA SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

As informações divulgadas no quadro do *pipeline* acima são todas as informações que o Fundo pode abrir ao mercado até a presente data, tendo em vista aspectos comerciais e sigilosos envolvidos na negociação de tal *pipeline* que, se divulgados ao mercado, poderiam prejudicar as negociações em desfavor do Fundo.

3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações

A aquisição, pelo Fundo, de Ativos (inclusive Ativos-Alvo e Ativos Financeiros de Liquidez) de emissão, ofertados, administrados, geridos ou estruturados pela Administradora, pela Gestora ou por Pessoas Ligadas (conforme definidas no Regulamento), ou por veículos de investimento geridos ou administrados por elas, bem como a realização de operações que tenham como contraparte tais pessoas ou veículos ("**Ativos em Conflito de Interesses**"), caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 12, inciso IV, e 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e dependerá de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Conflito de Interesses, que poderá ser concedida por meio dos Critérios de Elegibilidade, nos termos abaixo.

Nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175 e demais regulamentação aplicável, a concretização da aquisição dos Ativos em Conflito de Interesses deve ser aprovada por meio de aprovação prévia dos Cotistas em resposta a consulta formal ou reunidos em assembleia especial de Cotistas ("**Assembleia de Conflito de Interesses**") com a presença de Cotistas que representem, cumulativamente: (i) a maioria de voto dos Cotistas presentes na Assembleia de Conflito de Interesses; e (ii) (a) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo, metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.

Com os recursos da presente emissão, há previsão de aquisição de Ativos em Conflito de Interesses pelo Fundo com o intuito de aproveitar o ecossistema de originação e gestão ativa da Administradora e da Gestora e/ou de sociedades dos respectivos grupos econômicos. Considerando tratar-se de primeira emissão do Fundo, após o encerramento da Oferta e antes da realização de um investimento em Ativos em Conflito de Interesses, o Fundo realizará a Assembleia de Conflito de Interesses envolvendo a deliberação e aprovação sobre a possibilidade de realização de operações, pelo Fundo, que possam caracterizar situações de conflito de interesses ("**Consulta de Critérios de Elegibilidade**"), oportunidade na qual serão também deliberados sobre os critérios para aquisição dos Ativos em Conflito de Interesses, conforme abaixo indicados ("**Critérios de Elegibilidade**"), de modo que tais critérios, se aprovados, serão inseridos no item 6.6.2 do Anexo ao Regulamento, para que o Fundo possa adquirir Ativos em Conflito de Interesses que atendam aos Critérios de Elegibilidade, sem necessidade de aprovação individual e específica por uma Assembleia de Conflito de Interesses:

Certificados de Recebíveis Imobiliários com Lastro Pulverizado:

(i) Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;

(ii) Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou as pessoas ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);

(iii) Créditos deverão contar com cobrança realizada pelo próprio cedente ou originador dos respectivos créditos, desde que exista um *backup servicer* que não seja parte relacionada;

Certificados de Recebíveis com Lastro Não Pulverizado:

(i) Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;

(ii) Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou as Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);

(iii) Caso o CRI conte com garantia real, deverá possuir *duration* (prazo médio ponderado do vencimento previsto para tal CRI) igual ou inferior a 10 (dez) anos e deve prever *covenant* de verificação de cobertura de garantia real ou de cobertura de serviço da dívida;

(iv) caso não conte com garantia real, o CRI deverá possuir *duration* (prazo médio ponderado do vencimento previsto para tal CRI) igual ou inferior a 5 (cinco) anos;

Os critérios de elegibilidade acima descritos serão observados no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE", NA PÁGINA 20 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

CASO HAJA MODIFICAÇÃO DOS PARÂMETROS APROVADOS NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, A ADMINISTRADORA DEVERÁ CONVOCAR UMA NOVA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, PARA QUE OS NOVOS CRITÉRIOS SEJAM APROVADOS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

Para viabilizar o exercício do direito de voto, os Investidores que efetivamente subscreverem Cotas na Oferta poderão no mesmo ato da adesão à Oferta, por meio digital ou por meio físico, outorgar procuração específica contendo a respectiva orientação de voto, nos termos do Anexo V ("**Procuração de Conflito de Interesses**"), seja a favor, contra ou abstendo-se de votar em relação às deliberações constantes da Consulta de Critérios de Elegibilidade e demais matérias indicadas na Seção 16 deste Prospecto Definitivo e no Manual de Exercício de Voto, que integra este Prospecto Definitivo como Anexo VI. A outorga da procuração para exercício do direito de voto na forma acima será facultativa e está sob condição suspensiva de que o respectivo Investidor irá efetivamente se tornar Cotista do Fundo, em observância aos requisitos previstos no Ofício-Circular nº 1/2021/CVM/SRE.

A Procuração de Conflito de Interesses deverá ser impressa e assinada com a(s) firma(s) devidamente reconhecida(s) pelo Investidor ou de forma eletrônica pela plataforma digital utilizada pelo Coordenador Líder, e entregue à Administradora (1) em cópia (PDF) por meio eletrônico, através do seguinte e-mail assembleias.dsf@bancodaycoval.com.br,, até às 18:00 (dezoito) horas do Dia Útil (conforme abaixo definido) anterior à data da realização da assembleia de Cotistas **ou** (2) de forma física (via original), na sede da Administradora (Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200), até às 18:00 (dezoito) horas do Dia Útil anterior à data da assembleia de Cotistas que deliberar sobre os Critérios de Elegibilidade e demais matérias indicadas na Seção 16 deste Prospecto Definitivo e no Manual de Exercício de Voto, que integra este Prospecto Definitivo como Anexo V.

A Procuração de Conflito de Interesses ficará válida pelo prazo de 1 (um) ano a contar da data em que foi outorgada ou até o encerramento da assembleia especial de Cotistas que deliberar sobre os Critérios de Elegibilidade e demais matérias indicadas na Seção 16 deste Prospecto Definitivo e no Manual de Exercício de Voto, o que ocorrer primeiro, observado que ela não é irrevogável e irretratável, podendo ser revogada pelo Cotista unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica.

Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante comunicação a ser impressa e assinada com a(s) firma(s) devidamente reconhecida(s) pelo Investidor ou de forma eletrônica por plataforma digital, e entregue à Administradora em cópia (PDF) por meio eletrônico, através do seguinte e-mail assembleias.dsf@bancodaycoval.com.br, até às 18:00 (dezoito) horas do Dia Útil anterior à data da realização da assembleia de Cotistas que deliberar sobre os Critérios de Elegibilidade e demais matérias indicadas na Seção 16 deste Prospecto Definitivo e no Manual de Exercício de Voto, que integra este Prospecto Definitivo como Anexo V.

A procuração (a) assegura a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição de ativos em situação de potencial conflito de interesses; (b) será dada por investidores que, antes de outorgá-la, tiveram acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme disposto no Prospecto, no "Manual de Exercício de Voto" e nos demais documentos da Oferta; e (c) não poderá ser outorgada à Administradora, à Gestora ou o consultor especializado, se houver, tampouco à pessoa ligada à Administradora e/ou à Gestora e/ou o consultor especializado.

Em que pese a disponibilização da procuração, a Administradora e a Gestora destacam a importância da participação direta dos Cotistas na Assembleia de Conflito de Interesses para deliberar sobre as situações de possível conflito de interesses, nos termos do inciso IV do artigo 12 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sendo certo que tais situações de possível conflito de interesses somente serão descaracterizadas mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia de Conflito de Interesses, conforme quórum previsto no Regulamento e na Resolução CVM 175.

3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários

Em caso de Distribuição Parcial das Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção 3 do Prospecto Definitivo, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo.

NÃO HAVERÁ ORDEM PRIORITÁRIA PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS NO CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL. A GESTORA PODERÁ DEFINIR A ORDEM DE PRIORIDADE DE DESTINAÇÃO DE FORMA DISCRICIONÁRIA, OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO SEM ESTAR SUJEITA A ORDEM DE PRIORIDADE ESPECÍFICA.



4. FATORES DE RISCO



4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor

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 Prospecto Definitivo e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, 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.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. 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 sejam atualmente de conhecimento da Administradora e da Gestora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

A ordem dos fatores de risco abaixo indicados foi definida de acordo com a materialidade de sua ocorrência, sendo expressa em uma ordem decrescente de relevância, conforme uma escala qualitativa de risco, nos termos do artigo 19, §4º, da Resolução CVM 160.

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos-Alvo, pelos Outros Ativos e/ou pelos Ativos Financeiros de Liquidez. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos-Alvo, dos Outros Ativos e/ou dos Ativos Financeiros de Liquidez em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade de o Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas. Nesse sentido, caso o Cotista queira negociar suas Cotas no mercado secundário, poderá sofrer prejuízos em razão da queda no valor de mercado das Cotas.

Não obstante, os valores mobiliários objeto de investimento do Fundo apresentam seus próprios riscos, que podem não ter sido analisados em sua completude, podendo inclusive serem alcançados por obrigações de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outros procedimentos de natureza similar, o que afetará o Cotista negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de crédito dos Ativos-Alvo da carteira do Fundo

O Fundo está exposto ao risco de crédito dos devedores de direitos creditórios vinculados a Ativos-Alvo, Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros de Liquidez e dos emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo, uma vez que os Ativos-Alvo, os Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros de Liquidez estão sujeitos à capacidade dos seus devedores e/ou emissores cumprirem suas obrigações e honrarem os compromissos de pagamento de principal e juros de suas dívidas. Eventos que possam afetar as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade de crédito dos devedores e/ou emissores, mesmo que não substanciais, também podem impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, comprometendo sua liquidez. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar



tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre eventuais aportes adicionais de recursos, não estando, contudo, obrigados a realizá-los, considerando que sua responsabilidade é limitada ao valor das Cotas por eles subscritas, nos termos do Regulamento. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade; (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas; e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas e, consequentemente, afetará negativamente os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de não materialização das perspectivas contidas neste Prospecto

Este Prospecto Definitivo contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo e suas perspectivas de desempenho que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. A rentabilidade alvo descrita no Regulamento refere-se a um objetivo de rentabilização das cotas do Fundo em um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os potenciais investidores. Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo Banco Central do Brasil ("**BACEN**"), pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário apresentadas ao longo deste Prospecto Definitivo foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas aqui indicadas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica, pois os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos respectivos documentos, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas. O Fundo não conta com garantia da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Crédito ("**FGC**").

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à liquidez das Cotas e da carteira do Fundo em mercado secundário

As Cotas e os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário ("**FII**") são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas do Fundo ter certa dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas ou de acarretar perdas do capital aplicado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e que o investidor pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relacionado a fatores macroeconômicos relevantes

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, resultando, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no país. O Brasil, atualmente, está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial; (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China; e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo. O Fundo também poderá

estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios à Administradora e à Gestora, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Coordenador Líder, os demais Cotistas do Fundo e a Administradora, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda; (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados ao mercado dos Ativos-Alvo, dos Outros Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez do Fundo

Os Ativos-Alvo, os Outros Ativos e os Ativos Financeiros de Liquidez que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações em seu valor e rentabilidade e às condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de correção, são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos que vierem a compor a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Não existe garantia de que a queda dos preços dos ativos integrantes da carteira não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos-Alvo, dos Outros Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Os Ativos-Alvo, os Outros Ativos e Ativos Financeiros de Liquidez possuem retorno atrelado à exploração de imóveis e, em situações extraordinárias, o Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis, de acordo com a política de investimentos prevista no Regulamento. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de lastro ou garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos certificados de recebíveis imobiliários pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos-Alvo, aos Outros Ativos e aos Ativos Financeiros de Liquidez poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados. Além disso, a queda no valor dos imóveis pode implicar queda no valor de sua locação ou a reposição de créditos decorrentes de alienação em valor inferior àquele originalmente contratado, comprometendo o retorno, o lastro ou as garantias dos valores investidos pelo Fundo.

Como a política de investimento do Fundo prevê que parte dos recursos do Fundo poderá ser aplicados em CRI, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis que gerarão os recebíveis dos certificados de recebíveis imobiliários componentes de sua carteira. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

Os Ativos-Alvo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os ativos e que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos do Fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do

patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então. Assim, mesmo nas hipóteses de os ativos e não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

Por fim, o Fundo deve observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos potenciais investidores, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos institucionais

O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos podem ser negativamente impactados. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, a instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, causando prejuízos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos regulatórios

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por base a legislação em vigor. Porém, considerando a pouca maturidade e a falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos potenciais investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual. Adicionalmente, os FII são atualmente regidos, entre outros normativos, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**"), sendo que eventual interferência de órgãos reguladores no mercado, mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis aos FII, decretação de moratória, fechamento parcial ou total dos mercados, alteração nas políticas monetárias e cambiais, dentre outros eventos, podem impactar as condições de funcionamento do Fundo, bem como no seu respectivo desempenho.

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas. Ademais, além dos riscos tributários acima especificados, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar negativamente os resultados do Fundo e, consequentemente causar prejuízos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior



Riscos tributários

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual 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 da Administradora 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 e Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas; ou quanto ao recolhimento dos tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo o Fundo, 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.

De acordo com a Lei 8.668, como regra geral, 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, inciso III, da 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, nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da mesma lei, **(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, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("**Lei 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)** o Fundo, na hipótese de ter menos de 100 (cem) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável, com exceção aos investimentos em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário, quotas de fundos de investimento imobiliário e de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação, nos termos da Lei 8.668, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas.

Ainda, o parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668 estabelece que o Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A responsabilidade pela apuração dos lucros recai sob os prestadores de serviço essenciais do Fundo que, caso não observem o disposto no Regulamento, poderão causar prejuízos ao tratamento tributário do Fundo.

A Receita Federal, por meio da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos na alienação de cotas de outros FII deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%. Caso o Fundo obtenha ganhos na alienação de cotas de outros FII, referido entendimento será questionado pela Administradora, e se mantido, este fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento em Cotas do Fundo.

Nos termos da Lei 9.779/99, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível.

O risco tributário ao se investir no Fundo engloba ainda o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos; (ii) da extinção de benefício fiscal; (iii) da majoração de alíquotas; ou (iv) da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente, o que poderá causar prejuízos aos seus investimentos.

Adicionalmente, o governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, os rendimentos advindos dos CRIs, auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do IR na fonte, por força do artigo 16-A da Lei 8.668. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas, ou ainda a criação de novos tributos poderão afetar negativamente a rentabilidade do fundo e, consequentemente, causar prejuízos aos Cotistas.

Alterações futuras na legislação tributária, eliminando isenções, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis, poderão eventualmente afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição às referidas isenções, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos potenciais investidores, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus potenciais investidores a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos-Alvo e aos Ativos Financeiros de Liquidez. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos-Alvo, aos Outros Ativos e aos Ativos Financeiros de Liquidez. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário, podendo ainda resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, que podem vir a prejudicar os resultados das operações, a capacidade de financiamento, receitas e desempenho do Fundo ou a capacidade do Fundo investir nos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relativos aos CRI, às LIG, às LCI e às LH

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de IR sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LIG, LCI e LH, bem como ganhos de capital na sua alienação, conforme previsto no artigo 55 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("**IN RFB 1.585**"). Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LIG, das LCI e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada, os rendimentos advindos

dos CRIs, das LIG, das LCI e das LH auferidos pelos FIIs que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do IR. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do IR incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LIG, às LCI e às LH poderão afetar negativamente a rentabilidade do fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como a Gestora poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão CRI e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que *"as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*. Em seu parágrafo único, estabelece que*: "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação"*. Nesse sentido, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com o Fundo, na qualidade de titular dos CRI, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que tais créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento das obrigações da companhia securitizadora, com relação às despesas envolvidas na emissão de tais CRI.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da companhia securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, o respectivo Ativo integrante do patrimônio do Fundo, o que poderá acarretar prejuízo ao Cotista

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da legislação aplicável. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e a Gestora que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas. Desta forma, caso venham a existir novos atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco do Estudo de Viabilidade

As estimativas do Estudo de Viabilidade (conforme abaixo definido) foram elaboradas pela Gestora e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de auditor independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião da Gestora e são baseadas em dados que não foram submetidos à verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor e ao Cotista.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM OBSERVAR QUE AS PREMISSAS, ESTIMATIVAS E EXPECTATIVAS INCLUÍDAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE E NESTE PROSPECTO DEFINITIVO REFLETEM DETERMINADAS PREMISSAS, ANÁLISES E ESTIMATIVAS DA GESTORA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII advêm das disposições previstas na Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011 ("**Instrução CVM 516**"). Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("**CPC**"), diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 contém a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC para os FII, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo e, consequentemente, afetar os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos de interpretação da Lei 8.668 em relação ao previsto na Resolução CVM 175 com relação à limitação da responsabilidade dos cotistas frente às suas obrigações do Fundo

A Lei 8.668 dispõe no item (ii) de seu artigo 13 que o cotista do Fundo "*não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativamente aos imóveis e empreendimentos integrantes do fundo ou da administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento do valor integral das quotas subscritas*". No entanto, dada a natureza condominial dos fundos de investimento, existe o risco de os tribunais interpretarem as atuais normas que regem os fundos de investimento no sentido de que a responsabilidade dos cotistas do fundo de investimento é ilimitada em qualquer hipótese. A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, em linha com o disposto na Lei 8.668, previu a possibilidade de os regulamentos dos fundos de investimento limitarem expressamente a responsabilidade de cada investidor ao valor de suas cotas, sujeita à regulamentação por parte da CVM, racional também trazido pela Resolução CVM 175.

Tendo isso em vista, a depender do momento em que tal situação vier a ser analisada, caso o Fundo venha a ter patrimônio líquido negativo por qualquer motivo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar quanto a aportes adicionais de capital no Fundo. Além disso, mesmo que os Cotistas aprovem o aporte de recursos em caso de patrimônio negativo, a depender da capacidade financeira dos Cotistas não há como garantir que tais aportes serão realizados, ou ainda, que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos cotistas, de forma que o Cotista poderá ser negativamente afetado.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo. Nesse caso, a Administradora deverá, dentre outras medidas, não aprovar novas emissões de cotas e elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com a Gestora, bem como convocar Assembleia Geral de Cotistas para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo. Caso o plano de resolução do patrimônio líquido negativo não seja aprovado em assembleia geral, os cotistas devem deliberar sobre I - cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese que afasta a proibição disposta no art. 122, inciso I, alínea "b" da Resolução CVM 175; II - cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelos prestadores de serviços essenciais; III - liquidar a Classe que estiver com patrimônio líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou IV - determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe. Nesse cenário, considerando a eventual deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, o cotista do Fundo será afetado negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos relativos ao setor imobiliário

O Fundo adquirirá Ativos-Alvo, Outros Ativos e Ativos Financeiros de Liquidez com retorno atrelado à exploração de imóveis e poderá excepcionalmente se tornar titular de imóveis ou direitos reais em razão da execução das garantias ou liquidação dos demais Ativos-Alvo, Outros Ativos e Ativos Financeiros de Liquidez, conforme disposto no Regulamento. Tais ativos e eventualmente os valores mobiliários com retorno ou garantias a eles atrelados estão sujeitos a riscos que, se concretizados, poderão afetar os rendimentos das Cotas. O preço dos Ativos-Alvo, dos demais ativos investidos pelo Fundo, bem como dos outros ativos relacionados ao setor imobiliário também podem ser afetados por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas ao Fundo.

Além disso, o setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais. O(s) empreendimento(s) investido(s) indiretamente pelo Fundo poderá(ão) sofrer eventual desvalorização, ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulamentações que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), 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 comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s) e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; (vii) atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; (viii) aumento dos custos de construção; (ix) lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; (x) flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xi) risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis dos fundos investidos pelo Fundo e de não pagamento; (xii) risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xiii) riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; (xiv) riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos Ativos-Alvo, cujos custos deverão ser arcados pelo Fundo. Nessa hipótese, os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de execução das garantias atreladas aos CRI

O investimento nos Ativos-Alvo inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira do Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos Ativos-Alvo, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos Ativos-Alvo. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Ativos-Alvo pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos Ativos-Alvo poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de prestação de fiança, aval, aceite ou outras formas de retenção de risco

Caso seja aprovado em Assembleia de Cotista específica, a Gestora poderá em nome da Classe Única e/ou do Fundo utilizar os Ativos-Alvo na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco, nos termos do artigo 86, § 1º e 2º da Parte Geral da Resolução CVM 175 nas operações da própria Classe Única. Nestas hipóteses, em caso de inadimplemento, poderá ocorrer a execução das garantias outorgadas pela Classe Única, hipótese em que a rentabilidade do Fundo e seus resultados poderão ser afetados.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos-Alvo, aos Outros Ativos e aos Ativos Financeiros de Liquidez, 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 aos Ativos-Alvo, aos Outros Ativos e aos Ativos Financeiros de Liquidez e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de Não Concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e os Investidores da Oferta poderão ter suas ordens canceladas. Neste caso, caso os Investidores da Oferta já tenham realizado o pagamento do Preço de Emissão, a expectativa de rentabilidade de tais recursos poderá ser prejudicada, já que nesta hipótese os valores serão restituídos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Ativos Financeiros de Liquidez, nos termos da regulamentação vigente aplicável, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relacionado aos CRIs

O Fundo poderá ter CRI em sua carteira. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco de atraso para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de desvalorização dos imóveis lastro dos CRI; do risco de ocorrência de sinistros nos empreendimentos imobiliários que lastreiam os CRI; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas ao Fundo e aos seus Cotistas. Vale ressaltar que, em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de advogado, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de não colocação ou colocação parcial da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas as cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao volume total da Oferta, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. O potencial investidor deve estar ciente de que a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos ativos que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo potencial investidor variar em decorrência da redução da capacidade do Fundo diversificar sua carteira e praticar a Política de Investimento nas melhores condições disponíveis.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta dentro do prazo de distribuição, a Oferta será cancelada e os potenciais investidores terão suas ordens canceladas, e caso já tenham realizado a integralização das cotas para a respectiva instituição participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que nesta hipótese os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devidos, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos relativos à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de FII é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização imobiliária e do resultado da administração do patrimônio do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente dos ativos imobiliários objeto de investimento pelo Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que entre a data da integralização das Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos-Alvo, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em títulos e valores mobiliários emitidos por entes públicos ou privados, de renda fixa, inclusive certificados de depósitos bancário, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, a Administradora, a Gestora e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto Definitivo e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo o Estudo de Viabilidade, inclusive, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto Definitivo e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem

estejam incorretas ou desatualizadas. Neste sentido, o desempenho real do Fundo pode não ser igual ao previsto nas projeções constantes deste Prospecto Definitivo e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo o Estudo de Viabilidade, o que pode afetar a rentabilidade das Cotas e o Investidor.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relacionado à liquidez

As Cotas do Fundo poderão ter liquidez baixa quando em comparação com outras modalidades de investimento, enfrentando, ainda, certa dificuldade para possível venda de cotas, mesmo sendo estas admitidas à negociação no mercado secundário, em ambiente de balcão organizado administrado pela B3, de modo que, no curto prazo, podem, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota, de modo que o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento

Os Ativos-Alvo investidos pelo Fundo poderão estar lastreados ou garantidos por imóveis que sejam alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo e, consequentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos jurídicos

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 seja deliberada a emissão de novas Cotas para fazer frente a tais contingências, sendo que os Cotistas que não as subscreverem poderão ter sua participação diluída, observada a responsabilidade limitada dos Cotistas prevista no Regulamento.. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de não emissão/renovação de autorizações exigidas para o desenvolvimento/ funcionamento dos empreendimentos imobiliários que compõem o portfólio do Fundo

O Fundo possui como política de investimento a aquisição preponderante de CRI, de forma que, atualmente, não possui empreendimentos imobiliários diretamente adquiridos em carteira, embora parte dos recursos dos CRI sejam utilizados para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. Os empreendimentos imobiliários que eventualmente venham a compor o portfólio do Fundo ou estejam relacionados aos CRI poderão estar em diferentes fases de desenvolvimento, sendo que não é possível assegurar que todas as autorizações/licenças exigidas para a instalação, operação e funcionamento serão emitidas e/ou renovadas, como, sem limitação, os seguintes documentos: alvará de construção, licença de execução da obra, ato de aprovação do projeto pela autoridade competente, licenças ambientais (ex.: licenças prévia, de instalação e de operação) e licenças de instalação e funcionamento expedidas pelas municipalidades.

Assim, a não obtenção ou não renovação de autorizações/licenças indispensáveis para instalação e funcionamento dos empreendimentos imobiliários podem prejudicar, ou mesmo obstar, o início do desenvolvimento do empreendimento e a remuneração dos CRI, e/ou resultar na aplicação de penalidades pelos órgãos governamentais competentes, que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até, em casos mais extremos, o embargo dos respectivos empreendimentos.

Nessas hipóteses, o Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas poderão ser adversamente afetados e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de restrição na negociação

Alguns dos Ativos-Alvo, dos Outros Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez que eventualmente vierem a compor a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, poderão estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetadas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das cotas. Adicionalmente, eventual não aprovação da aquisição de ativos conflitados também poderá diminuir a oferta de ativos para o Fundo. A ausência de ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco operacional

Os Ativos-Alvo, os Outros Ativos e os Ativos Financeiros de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de concentração da carteira do Fundo

O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo-Alvo, do Outro Ativo e/ou do Ativo de Liquidez em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela

ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de mercado relativo aos Ativos Financeiros de Liquidez, aos Outros Ativos e Ativos-Alvo

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Financeiros de Liquidez, dos Outros Ativos e dos Ativos-Alvo integrantes da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos Financeiros de Liquidez, dos Outros Ativos e dos Ativos-Alvo que componham a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Desse modo, a Administradora pode ser obrigada a liquidar os Ativos Financeiros de Liquidez, os Outros Ativos e os Ativos-Alvo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outras. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído à Gestora na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, nos termos do Regulamento, existe o risco de não se encontrar um Ativo-Alvo, um Outro Ativo e/ou um Ativo de Liquidez para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos-Alvo, os Outros Ativos e os Ativos Financeiros de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade da Gestora e da Administradora na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos-Alvo, Outros Ativos e Ativos Financeiros de Liquidez, na manutenção dos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros de Liquidez em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos-Alvo, Outros Ativos e Ativos Financeiros de Liquidez, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

A importância da Gestora

A substituição da Gestora pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos do Fundo provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pela Gestora, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos-Alvo, dos Outros Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez. Assim, a eventual substituição da Gestora poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento

A Gestora, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos Ativos-Alvo, aos Outros Ativos e aos Ativos Financeiros de Liquidez objeto da carteira do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na

qualidade de gestora do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que a Gestora acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à não substituição da Administradora ou da Gestora

Durante a vigência do Fundo, a Gestora poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou a Administradora poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta

As Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta, sujeito, ainda, à obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de governança

Conforme a regulação vigente, não poderão votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais cotistas na própria Assembleia Geral ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto: (i) a Administradora ou a Gestora; (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (iii) empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com o Fundo. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas alíneas "i" a "iv", caso estas decidam adquirir cotas.

Adicionalmente com relação à governança, os atos que possam caracterizar situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da legislação aplicável. Desta forma, caso venham a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos cotistas.

Por fim, cumpre destacar que determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais Assembleias Gerais de Cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

OS INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÃO PARTICIPAR DO PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO DA OFERTA, SEM QUALQUER LIMITAÇÃO EM RELAÇÃO AO VALOR TOTAL DA OFERTA, OBSERVADO, NO ENTANTO, QUE CASO SEJA VERIFICADO EXCESSO DE DEMANDA SUPERIOR A 1/3 (UM TERÇO) DA QUANTIDADE DE COTAS INICIALMENTE OFERTADA NO ÂMBITO DA OFERTA (SEM CONSIDERAR EVENTUAIS COTAS DO LOTE ADICIONAL), OS TERMOS DE ACEITAÇÃO DA OFERTA E ORDENS DE INVESTIMENTO DAS PESSOAS VINCULADAS SERÃO CANCELADOS.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (i) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (ii) prejudicar a rentabilidade do Fundo. A Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação, o que poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário e, consequentemente, afetar os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de concentração de propriedade de Cotas por um mesmo Investidor

Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Ativos-Alvo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos-Alvo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a subscrever parcela substancial das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há a possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários, afetando-os negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação (conforme abaixo definido) os Investidores não integralizem as Cotas, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos os Termos de Aceitação da Oferta feitos perante tais Participantes Especiais

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, os Participantes Especiais em questão deverão cancelar todos os Termos de Aceitação da Oferta que tenham recebido e informar imediatamente os respectivos Investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descredenciamento.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de liquidação antecipada do Fundo

No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas poderão receber Ativos-Alvo, Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros de Liquidez em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos Ativos-Alvo, dos Outros Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez

Os ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração. Adicionalmente, poderá haver dificuldades na identificação de novos ativos que estejam de acordo com a política de investimento do Fundo para reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das cotas, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora ou pela Gestora, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste

Por ocasião do término do prazo de duração do Fundo ou, ainda, na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela dissolução ou liquidação do Fundo, nos termos do Regulamento e da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**"), o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Os Cotistas poderão ser afetados pela baixa liquidez no mercado dos ativos integrantes da carteira do Fundo, uma vez que o valor das Cotas poderá aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à desvalorização ou perda dos imóveis que garantem os CRI

Os CRI podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária sobre imóveis. A desvalorização ou perda de tais imóveis oferecidos em garantia poderá afetar negativamente a expectativa de rentabilidade, a efetiva rentabilidade ou o valor de mercado dos CRI e, consequentemente, poderão impactar negativamente o Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento dos imóveis e relacionados à regularidade de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da prefeitura municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para os títulos do Fundo a ele vinculados, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos imóveis.

Nessas hipóteses, o impacto negativo que atinge os valores mobiliários vinculados a esses imóveis pode afetar adversamente o Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso a reserva de contingência não seja suficiente para arcar com tais despesas, o Fundo poderá realizar nova emissão de Cotas com vistas a arcar com estas. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos-Alvo, aos Outros Ativos e/ou aos Ativos Financeiros de Liquidez, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos do uso de derivativos

Os Ativos-Alvo, os Outros Ativos e os Ativos Financeiros de Liquidez a serem adquiridos pelo Fundo podem ser contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. A contratação, pelo Fundo, de instrumentos derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora, da Gestora, do Escriturador, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC de remuneração das Cotas do Fundo. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora, conforme recomendações da Gestora, poderá convocar os Cotistas para que, em Assembleia Geral de Cotistas, estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo, cabendo à referida Assembleia Geral de Cotistas definir, inclusive, se os Cotistas terão direito de preferência na subscrição das novas cotas. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo; ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos do Fundo será favorável aos eventuais cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo ao prazo de duração do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio especial fechado, com prazo de duração determinado, o resgate de Cotas do Fundo será admitido apenas nas seguintes hipóteses: (i) quando do término do Prazo de Duração (conforme abaixo definido); (ii) quando da amortização integral das respectivas Cotas do Fundo; ou (iii) quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente; não sendo de competência dos Cotistas deliberar sobre a amortização de suas Cotas. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo às novas emissões de cotas

O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os potenciais investidores poderão ter suas respectivas participações diluídas. Adicionalmente a rentabilidade do Fundo pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da política de investimento do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da assembleia geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de desastres naturais

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis que representam lastro ou garantia dos títulos investidos pelo Fundo ou que extraordinariamente integrem a carteira do Fundo, nos casos previstos no Regulamento, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá, direta ou indiretamente, sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos ambientais

Os imóveis (incluindo seus proprietários e locatários) e os valores mobiliários que eventualmente vierem a integrar a carteira do Fundo podem ter sua rentabilidade atrelada à exploração de imóveis sujeitos a riscos decorrentes de: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que podem compor, excepcionalmente, o portfólio do Fundo, conforme previsto no Regulamento; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos e seus resultados na rentabilidade ou no valor de mercado imóveis (nos casos excepcionais descritos no Regulamento) e/ou dos títulos detidos pelo Fundo pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações eventualmente podem ser aplicadas sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores), afetando negativamente os valores mobiliários detidos pelo Fundo e, consequentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. A operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental é considerada

infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais. As sanções administrativas aplicáveis na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multa, que varia de R$500,00 (quinhentos reais) a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos de que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários ou adquirentes tenham dificuldade em honrar com os aluguéis ou prestações dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis cuja exploração está vinculada a cotas e/ou títulos investidos pelo Fundo

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os imóveis nos quais o Fundo investe, direta ou indiretamente, poderá impactar a capacidade de alienação, locação ou de renovação da locação de espaços de tais imóveis em condições favoráveis, o que poderá impactar negativamente os rendimentos e o valor dos investimentos do Fundo que estejam vinculados a esses resultados, podendo gerar também uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de sujeição dos imóveis a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário

Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, os títulos que têm seus rendimentos vinculados a locação podem ser impactados pela interpretação e decisão do Poder Judiciário, sujeitando-se eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de Vacância, Rescisão de Contratos de Locação e Revisão do Valor do Aluguel

A rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer dos imóveis que estejam relacionados aos Ativos-Alvo que eventualmente vierem a ser investidos pelo Fundo pelo período que perdurar a vacância. Adicionalmente, a eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato

pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos relativos às receitas mais relevantes em caso de locação

O Fundo poderá investir em Ativos-Alvo que gerem renda por meio de locação. Assim, os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são quanto: (i) à receita de locação, sendo que a eventual vacância e a inadimplência no pagamento de aluguéis implicarão em não recebimento de receitas por parte do Fundo; e (ii) às alterações nos valores dos aluguéis praticados, visto que as bases dos contratos podem ser renegociadas ou revistas, nos termos permitidos pela legislação aplicável. A ocorrência de quaisquer dos eventos ora mencionados e de outros eventos relacionados à exploração dos Ativos-Alvo comprometerá as receitas do Fundo e podem resultar em prejuízos ao Fundo e aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relacionado ao critério de rateio da Oferta Não Institucional

Caso, no âmbito da Oferta Não Institucional, o total de Cotas objeto dos Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso, apresentados pelos Investidores Não Institucionais seja superior ao percentual destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio das Cotas, por meio da alocação destas por ordem de recebimento dos Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso, considerando o momento de apresentação do Termo de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso, pelo respectivo Investidor Não Institucional ao Coordenador Líder.

O processo de alocação dos Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso, apresentados pelos Investidores Não Institucionais por ordem cronológica de chegada poderá acarretar: (1) alocação parcial do Termo de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso, pelo Investidor Não Institucional, hipótese em que o Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, do Investidor Não Institucional poderá ser atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor e, portanto, o último Investidor Não Institucional poderá ter o seu Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, atendido parcialmente; ou (2) nenhuma alocação, conforme a ordem em que o Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, for recebido e processado.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS FINANCEIROS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES DA CARTEIRA, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA E DECISÕES JUDICIAIS PORVENTURA NÃO MENCIONADOS NESTA SEÇÃO.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.



5. CRONOGRAMA

5.1 Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta, de modo que foram destacadas, conforme o caso

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer informações relacionadas à oferta; e

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2)(3)
1	Emissão do Parecer ANBIMA Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e deste Prospecto Definitivo	03/11/2026
2	Início das apresentações a potenciais Investidores	04/11/2026
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	10/11/2026
4	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/11/2026
5	Data de realização do Procedimento de Alocação	01/12/2026
6	Data de Liquidação da Oferta	03/12/2026
7	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

(1) *Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item "Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" da seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta" deste Prospecto Definitivo.*

(2) *As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.*

(3) *Atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.*

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA O ITEM "ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA" DA SEÇÃO "RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA".

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo este Prospecto Definitivo, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da:

Administradora: https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios/informacoes-cotista/ (neste website, em "Procurar", digite o nome do Fundo, clique em "Detalhes" e em seguida em "Ofertas", e então, clicar na opção desejada);

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "*Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 1ª Emissão do ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo*", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada);

Gestora: https://www.arxinvestimentos.com.br/ (neste website, clicar em "Fundos" e na sequência clicar em "Imobiliário", e, então, localizar a opção desejada)

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", *buscar por "ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina*", "Anúncio de Início" ou a opção desejada);

Fundos.NET: https://www.gov.*br/cvm/pt-br* *(neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao* sistema Fundos.NET, e, então, localizar na "Primeira Emissão de Cotas", o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "*ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada*" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada); e

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (**www.b3.com.br**).

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação; (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso; (iii) distribuição junto ao público investidor em geral; (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia; (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso; e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

No ato da subscrição de Cotas, cada subscritor: (i) assinará o termo de adesão ao Regulamento ("**Termo de Adesão ao Regulamento**"), por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento dos termos e das disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à política de investimento e aos fatores de risco; e (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e deste Prospecto Definitivo. As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando da celebração do Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento.

Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Ativos Financeiros de Liquidez, nos termos da regulamentação vigente aplicável ("**Investimentos Temporários**"), calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero ("**Critérios de Restituição de Valores**"), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Termo de Aceitação da Oferta ou da Ordem de Investimento, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos, observado que, com relação às Cotas não custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Para fins da Oferta, "**Dia Útil**" ou "**Dias Úteis**" significa qualquer dia, exceto **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais e **(ii)** aqueles sem expediente na B3.



6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses

Considerando que esta é a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe do Fundo, não houve negociação das Cotas em mercado secundário.

6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas

Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe do Fundo, não haverá abertura de período de exercício de direito de preferência.

Conforme disposto no Regulamento, no caso de novas emissões de Cotas realizadas pela Classe, aos Cotistas que tiverem Cotas devidamente subscritas e integralizadas em data a ser definida nos documentos da referida oferta, será assegurado o direito de preferência, se assim deliberado pela Assembleia, na proporção de suas respectivas participações, observados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis, e observado o previsto no Regulamento.

6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem)

Considerando que a presente Emissão se caracteriza como a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe do Fundo, não haverá diluição econômica dos Cotistas do Fundo.

6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação

Considerando que se trata da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe única do Fundo, o Preço de Emissão foi definido a partir de parâmetro de mercado adotado para as primeiras emissões de cotas de fundo de investimento imobiliário, considerando um valor por Cota que, no entendimento do Coordenador Líder, da Administradora e da Gestora, pudesse despertar maior interesse do público investidor no Fundo, bem como gerar maior dispersão das Cotas no mercado. O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta e já engloba o Custo Unitário de Distribuição.



7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas

Nos termos da Resolução CVM 160, as Cotas subscritas na presente Oferta não estão sujeitas às restrições para negociação no mercado secundário com o público investidor em geral, após o encerramento da Oferta e observado os procedimentos estabelecidos pela B3 e pela regulamentação aplicável. As Cotas do Fundo devem ser negociadas exclusivamente via balcão, administrado e operacionalizado pela B3.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em balcão. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário.

Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

RECOMENDA-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 12 A 33 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

NENHUMA DAS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO DEFINITIVO CONSTITUEM GARANTIAS DE RETORNO AOS INVESTIDORES. PARA TANTO, EVENTUAIS COMPROMISSOS, EXPRESSOS OU IMPLÍCITOS, DECLARAÇÕES, VISÕES, PROJEÇÕES E/OU PREVISÕES AQUI CONTIDAS NÃO GARANTEM AOS INVESTIDORES QUE SUBSCREVEREM COTAS UM RETORNO DE INVESTIMENTO.

7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta

Caso a Oferta seja modificada, nos termos da regulamentação da CVM: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. O disposto nesse parágrafo não se aplica à hipótese de modificação da oferta para melhorá-la em favor dos investidores, entretanto a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.



EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. O COORDENADOR LÍDER DEVERÁ ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI ALTERADA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES, CONFORME O CASO.

Nos termos do parágrafo terceiro do artigo 69 da Resolução CVM 160, no caso de modificação da Oferta que depende de aprovação prévia da CVM e que comprometa a execução do cronograma, o disposto acima deverá ser adotado também por oportunidade da apresentação do pleito de modificação.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Termo de Aceitação da Oferta ou da Ordem de Investimento, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; ou (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento do respectivo registro caso este ainda não tenha sido concedido.

O Coordenador Líder e o Fundo deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Em caso de silêncio, será presumido que os silentes pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a oferta foi suspensa e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento do Fundo, da Administradora, da Gestora ou do Coordenador Líder, ou de não verificação da implementação das Condições Suspensivas, importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos do parágrafo 5º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a resilição voluntária do Contrato de Distribuição, por motivo distinto daqueles previstos acima, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Eventual adesão de Participantes Especiais da Oferta após a concessão do registro automático da Oferta pela CVM mediante a celebração de termo específico, conforme hipótese do artigo 79, §2º da Resolução CVM 160, não configurará incidência de modificação de Oferta, consoante disposto no Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.



8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas ("**Distribuição Parcial**"), desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Termo de Aceitação da Oferta e sua Ordem de Investimento, conforme o caso, que poderá ser enviado por Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme abaixo definido), ou de seu Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, por Investidores Institucionais até a data do Procedimento de Alocação, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item "(ii)" acima, o Investidor deverá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do Termo de Aceitação da Oferta ou da Ordem de Investimento, conforme o caso ("**Critérios de Aceitação da Oferta**").

Caso o Investidor indique o item "(2)" acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor, no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Termo de Aceitação da Oferta ou da Ordem de Investimento, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Termo de Aceitação da Oferta ou da Ordem de Investimento, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial.

PARA MAIS INFORMAÇÕES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA", NA PÁGINA 22 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO

Ainda, a realização da Oferta está submetida às Condições Suspensivas, nos termos do item "Condições Suspensivas" da Seção "Contrato de Distribuição".

8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

A presente Oferta é destinada ao público em geral, sendo dividida para fins de critério de colocação das Cotas entre Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais, conforme definido na Seção 2.3 deste Prospecto Definitivo.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher e apresentar um ou mais Termo(s) de Aceitação da Oferta ou enviar Ordem(ns) de Investimento, conforme o caso, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), junto a uma única Instituição Participante da Oferta, os quais serão considerados de forma cumulativa ("**Oferta Não Institucional**"). Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta ou Ordem(ns) de Investimento, conforme o caso, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta ou suas Ordem(ns) de Investimento, conforme o caso, ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme demanda a ser observada após o Procedimento de Alocação.

No mínimo 20% (vinte por cento) do volume final da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, podendo, inclusive, aumentá-la até o limite máximo do Montante Total da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

Os Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso, serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, ressalvado o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto Definitivo, devendo observar as seguintes condições, dentre outras previstas no próprio Termo de Aceitação da Oferta e na própria Ordem de Investimento, conforme o caso, os procedimentos e normas de liquidação da B3:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta ou Ordem(ns) de Investimento, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Termos de Aceitação da Oferta ou as Ordens de Investimento, conforme o caso, firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos 1º e 3º do referido artigo;

(ii) durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá enviar Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;

(iii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Termos de Aceitação da Oferta ou das Ordens de Investimento, conforme o caso. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Termos de Aceitação da Oferta ou às Ordens de Investimento, conforme o caso, feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;

(iv) no âmbito do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder alocará as Cotas objeto dos Termos de Aceitação da Oferta e/ou Ordens de Investimento, conforme o caso, em observância aos Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido). Caso tal relação resulte em fração de Cotas, os arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro, desprezando-se a referida fração;

(v) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado no(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta ou na(s) Ordem(ns) de Investimento, conforme o caso, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item "(vi)" abaixo, limitado ao valor do(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta ou da(s) Ordem(ns) de Investimento, conforme o caso, e ressalvada a possibilidade de rateio observados os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido). Caso tal relação resulte em fração de Cotas, os arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro, desprezando-se a referida fração;

(vi) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, com base no Preço de Emissão, à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seus respectivos Termos de Aceitação da Oferta até às 10:00 (dez) horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, os Termos de Aceitação da Oferta serão automaticamente cancelados pela Instituição Participante da Oferta; e

(vii) até as 16:00 (dezesseis) horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta ou a(s) Ordem(ns) de Investimento, conforme o caso, tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional as Cotas correspondentes à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta ou da(s) Ordem(ns) de Investimento, conforme o caso, e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento e a possibilidade de rateio previstas no Contrato de Distribuição e neste Prospecto Definitivo. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, os arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro, desprezando-se a referida fração.

Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Cotas objeto dos Termos de Aceitação da Oferta ou das Ordens de Investimento, conforme o caso, apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) do volume final da Oferta, todos os Termos de Aceitação da Oferta ou as Ordens de Investimento, conforme o caso, não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de Cotas objeto dos Termos de Aceitação da Oferta ou das Ordens de Investimento, conforme o caso, apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, seja superior à quantidade de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, será realizado rateio das Cotas por meio da alocação destas por ordem de recebimento dos Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso, considerando o momento de apresentação dos Termos de Aceitação ou Ordens de Investimento, conforme o caso, ao Coordenador Líder inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Termo de Aceitação da Oferta ou de cada Ordem de Investimento, conforme o caso, e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, desconsiderando-se as frações de Cotas ("**Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional**").

A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Termo de Aceitação da Oferta ou a Ordem de Investimento, conforme o caso, poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e ao Investimento Mínimo por Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas por eles indicada no respectivo Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso. O Coordenador Líder, em comum acordo com os Ofertantes, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Termo de Aceitação da Oferta ou de uma Ordem de Investimento, conforme o caso, os Termos de Aceitação da Oferta ou as Ordens de Investimento, conforme o caso, serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Termos de Aceitação da Oferta ou as Ordens de Investimento, conforme o caso, que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Em hipótese alguma, o relacionamento prévio das Instituições Participantes da Oferta, dos Ofertantes com determinado Investidor Não Institucional, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja das Instituições Participantes da Oferta e/ou os Ofertantes, poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Termos de Aceitação da Oferta ou das Ordens de Investimento, conforme o caso, apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas, para tais Investidores Institucionais, reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos ("**Oferta Institucional**"):

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas Ordens de Investimento e/ou Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, exclusivamente ao Coordenador Líder, até a data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado, no entanto, o Investimento Mínimo por Investidor. Os Termos de Aceitação da Oferta e as Ordens de Investimento, conforme o caso, serão efetuados pelos Investidores Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, ressalvado o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto Definitivo, devendo observar, dentre outras previstas no Termo de Aceitação da Oferta e na Ordem de Investimento, conforme o caso, os procedimentos e normas de liquidação da B3;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na Ordem de Investimento ou no Termo de Aceitação da Oferta, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as Ordens de Investimento e os Termos de Aceitação da Oferta enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo;

(iii) cada Investidor Institucional, incluindo os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá formalizar Termo de Aceitação da Oferta ou enviar Ordem de Investimento, conforme o caso, junto ao Coordenador Líder, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar sua Ordem de Investimento ou Termo de Aceitação da Oferta, conforme o caso;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento e/ou no Termo de Aceitação da Oferta, conforme o caso, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 (dezesseis) horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a Ordem de Investimento ou os Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, serão automaticamente desconsiderados.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as Ordens de Investimento e os Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes e o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com os Ofertantes, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário ("**Critérios de Colocação da Oferta Institucional**").

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever Cotas no âmbito da Oferta receberá, quando realizada a respectiva liquidação, as respectivas Cotas que, até data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Nos termos da Resolução CVM 27 e da Resolução CVM 160, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27 e do parágrafo 3º, do artigo 9º da Resolução CVM 160, o Termo de Aceitação da Oferta a ser assinado e/ou a Ordem de Investimento, conforme o caso, são completos e suficientes para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

NO ÂMBITO DA OFERTA, NÃO HÁ POSSIBILIDADE DE OS INVESTIDORES INTEGRALIZAREM AS COTAS EM BENS E DIREITOS.

8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação

A Emissão e a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados pela Administradora, em conjunto com a Gestora, por meio do Instrumento de Alteração, constante no Anexo I a este Prospecto Definitivo.

O Fundo será registrado na ANBIMA, em atendimento ao disposto no "Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros", conforme em vigor.

8.4 Regime de distribuição

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas, inclusive eventuais Cotas do Lote Adicional que venham a ser emitidas, de acordo com a Resolução CVM 160, com a regulamentação vigente aplicável e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.

O Coordenador Líder poderá, em comum acordo com a Gestora, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Cotas, desde que não represente qualquer aumento de custos para a Gestora e o Fundo ("**Participantes Especiais**", e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**"). Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas, no âmbito da Oferta, os Participantes Especiais deverão aderir expressamente (i) à carta convite a ser disponibilizada no *website* da B3 e, consequentemente, ao Contrato de Distribuição; ou (ii) ao termo de adesão ao Contrato de Distribuição.

A quantidade de Cotas a ser alocada aos Participantes Especiais da Oferta será deduzida do número de Cotas a ser distribuído pelo Coordenador Líder.

Os Participantes Especiais da Oferta estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e à legislação em vigor.

O Coordenador Líder realizará a distribuição das Cotas em regime de melhores esforços de colocação para o Montante Inicial da Oferta. As Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas em razão do exercício parcial ou total da opção de lote adicional também serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação.

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) somente terá início após (a) a concessão do registro automático da Oferta pela CVM; (b) a disponibilização deste Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; e (c) a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação; sendo certo que, as providências constantes dos itens (b) e (c) deverão, nos termos do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 90 (noventa) Dias Úteis contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro.

A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta ("**Anúncio de Início**"), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("**Período de Distribuição**").

As Cotas subscritas no âmbito da Oferta serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data de liquidação da Oferta ("**Data de Liquidação**").

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional, na qual tais elementos não poderão ser considerados para fins de alocação, devendo assegurar durante todo o procedimento de distribuição: (i) que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas não vinculadas; (ii) a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes do Prospecto Definitivo e demais documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; (iii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160 e diligenciar para verificar se os Investidores acessados podem adquirir as Cotas ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta; e (iv) que os representantes dos Participantes Especiais recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas tempestivamente por pessoas designadas pelo Coordenador Líder ("**Plano de Distribuição**").

A Oferta contará com este Prospecto Definitivo e com a lâmina da Oferta ("**Lâmina**"), elaborados nos termos da Resolução CVM 160, a serem divulgados, com destaque e sem restrições de acesso, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, do Fundos.NET e da B3 ("**Meios de Divulgação**").

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais, desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento;

(ii) após (a) a concessão do registro automático da Oferta pela CVM; (b) a disponibilização da Lâmina e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; e (c) a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*), conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso "(iii)" abaixo;

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160;

(iv) observado o disposto no item "(viii)" abaixo, (a) durante o período de coleta de intenções de investimento da Oferta, previsto no cronograma indicativo da Oferta, constante deste Prospecto Definitivo ("**Período de Coleta de Intenções de Investimento**"), as Instituições Participantes da Oferta receberão os Termos de Aceitação da Oferta e as Ordens de Investimento, conforme o caso, dos Investidores Não Institucionais; e (b) até a data do Procedimento de Alocação, inclusive, o Coordenador Líder receberá os Termos de Aceitação da Oferta e as Ordens de Investimento, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observado, em qualquer caso, o Investimento Mínimo por Investidor;

(v) as Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, deverão receber os Termos de Aceitação da Oferta e as Ordens de Investimento, conforme o caso, dos Investidores Não Institucionais durante todo o Período de Coleta de Intenções de Investimento e, no caso dos Investidores Institucionais, até a data do Procedimento de Alocação, inclusive, ainda que o total de Cotas correspondente aos Termos de Aceitação da Oferta recebidos durante o Período de

Coleta de Intenções de Investimento exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, de modo que eventual excesso de demanda possa ser corretamente verificado pelo Coordenador Líder no Procedimento de Alocação;

(vi) o Investidor Não Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, conforme o item 8.2 acima;

(vii) o Investidor Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, junto ao Coordenador Líder, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, ou enviar Ordem de Investimento para o Coordenador Líder, até a data do Procedimento de Alocação, inclusive;

(viii) os Investidores interessados na subscrição das Cotas deverão enviar Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, ao Coordenador Líder, podendo indicar, em ambos os casos, a quantidade de Cotas que desejam adquirir, observado o Investimento Mínimo por Investidor, e se desejam condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial. Ainda, o Termo de Aceitação da Oferta e a Ordem de Investimento, conforme o caso, deverão: (a) conter as condições de integralização e subscrição das Cotas; (b) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (c) incluir declaração assinada pelo Investidor de haver obtido exemplar do Regulamento, do Prospecto Definitivo e da Lâmina; e (d) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo Investidor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta;

(ix) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Termos de Aceitação da Oferta e das Ordens de Investimento, conforme o caso;

(x) após o término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, a B3 consolidará (a) os Termos de Aceitação da Oferta ou as Ordens de Investimento, conforme o caso, enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Termos de Aceitação da Oferta ou das Ordens de Investimento, conforme o caso, dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) as Ordens de Investimento e os Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;

(xi) os Investidores que tiverem seus Termos de Aceitação da Oferta ou as suas Ordens de Investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso;

(xii) posteriormente ao registro da Oferta pela CVM, à divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina e ao encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento, será realizado o Procedimento de Alocação, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos neste Prospecto Definitivo e no Contrato de Distribuição;

(xiii) a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição; e

(xiv) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("**Anúncio de Encerramento**") nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta.

8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Não será adotado qualquer procedimento de determinação do preço da Oferta, que foi fixado pela Administradora, nos termos do item 6.4 acima.

Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Termos de Aceitação da Oferta e as Ordens de Investimento, conforme o caso, sem lotes máximos (sendo certo que este não se aplica aos Investidores Não Institucionais), observado o Investimento Mínimo por Investidor, para: (i) verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional; (iii) determinar o montante final da Oferta, considerando que o Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional; (iv) determinar o percentual do volume final da Oferta a ser destinado à Oferta Não Institucional (se 20% (vinte por cento) ou maior, nos termos previstos neste Prospecto Definitivo) e, assim, definir a quantidade de Cotas a ser destinada à Oferta Não Institucional e se será necessário aplicar e observar os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional; e (v) após a alocação da Oferta Não Institucional, realizar a alocação das Cotas junto aos Investidores Institucionais, observados, se necessários, os Critérios de Colocação da Oferta Institucional ("**Procedimento de Alocação**").

Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Total da Oferta, observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), os Termos de Aceitação da Oferta e as Ordens de Investimento, conforme o caso, das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo.

Liquidação

A liquidação financeira das Cotas se dará na data de liquidação, conforme prevista no cronograma indicativo da Oferta constante deste Prospecto Definitivo, desde que cumpridas as Condições Suspensivas (conforme abaixo definido), conforme aplicáveis, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação. O Coordenador Líder fará a liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto Definitivo.

A liquidação será realizada via B3 ou Escriturador, conforme o caso.

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado

As Cotas da Oferta serão depositadas para **(i)** distribuição, no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 - Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

8.7 Formador de mercado

O Coordenador Líder recomendou ao Fundo, de forma facultativa e não obrigatória, a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução da CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, e do Regulamento para "Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados" pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3.

O Fundo não possui, nesta data, prestador de serviços de formação de mercado.

É vedado à Administradora e à Gestora o exercício da função de formador de mercado para as Cotas.

Em caso de contratação de partes relacionadas aos Ofertantes para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, ou regulamentação vigente que venha a ser aplicável.



8.8 Contrato de estabilização

Não será: (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento

O investimento mínimo por investidor é de 10 (dez) Cotas, totalizando o montante de R$ 1.000,00 (mil reais) ("**Investimento Mínimo por Investidor**"), salvo se (i) o total de Cotas correspondente aos Termos de Aceitação da Oferta exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou (ii) ocorrendo a Distribuição Parcial das Cotas, o Investidor tiver condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.



9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA



9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração

O estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do Fundo e do investimento nos Ativos-Alvo, que contempla, entre outros, o retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração, nos termos da regulamentação vigente aplicável e da Resolução CVM 160, consta devidamente assinado pela Gestora no Anexo III deste Prospecto ("**Estudo de Viabilidade**").

Para a elaboração do Estudo de Viabilidade foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, expectativas futuras da economia e do mercado imobiliário. Assim sendo, as conclusões do Estudo de Viabilidade não devem ser assumidas como garantia de rendimento. A Gestora não se responsabiliza por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM OBSERVAR QUE AS PREMISSAS, ESTIMATIVAS E EXPECTATIVAS INCLUÍDAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE E NESTE PROSPECTO DEFINITIVO REFLETEM DETERMINADAS PREMISSAS, ANÁLISES E ESTIMATIVAS DA GESTORA.



10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES



10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para a Gestora ou Administradora do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Gestora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da Oferta e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, a Gestora e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si.

A Gestora e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes do relacionamento acima descrito e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

O Fundo, a Gestora e as sociedades pertencentes ao conglomerado econômico da Gestora contrataram e poderão vir a contratar, no futuro, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para celebrar acordos e para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, distribuição por conta e ordem, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades, sempre observando a regulamentação em vigor.

Relacionamento entre a Administradora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente de outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários emitidos por veículos administrados pela Administradora, a Administradora e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Classe e/ou o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para a realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas da Classe e de outros fundos administrados pela Administradora, podendo vir a contratar o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessários à condução das atividades da Classe, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a realização de negócios entre as partes.

A Administradora e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação à Classe e ao Fundo.

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pela Administradora de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a Administradora não possui qualquer relacionamento relevante com o Coordenador Líder nos últimos 12 (doze) meses.

Ainda, não há, entre o Coordenador Líder e as sociedades de seu grupo econômico e a Administradora e as sociedades do seu conglomerado econômico transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Relacionamento entre a Administradora e a Gestora

Na data deste Prospecto, a Administradora e a Gestora não possuem qualquer relação societária entre si e o relacionamento se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

A Administradora e a Gestora não identificaram conflitos de interesse decorrentes do relacionamento acima descrito e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre a Gestora e o Custodiante

Na data deste Prospecto, a Gestora e o Custodiante não possuem qualquer relação societária entre si e o relacionamento se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

A Gestora e o Custodiante não identificaram conflitos de interesse decorrentes do relacionamento acima descrito e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.



Relacionamento entre a Administradora, o Custodiante e o Escriturador

Considerando que a própria Administradora prestará os serviços de custódia e escrituração para o Fundo, aplicam-se ao seu relacionamento com a Gestora e o Coordenador Líder as mesmas informações reportadas acima.

A Administradora, o Custodiante e o Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Potenciais Conflitos de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo, entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos da regulamentação vigente aplicável.

Nos termos da Resolução CVM 175, do Ofício-Circular nº 01/2020 - CVM/SRE, e de decisões do colegiado da CVM, as seguintes hipóteses são exemplos de situações de 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, consultor especializado 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, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; III. a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade de devedores do administrador, gestor ou consultor especializado, 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 da Resolução CVM 175, 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, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Ressalta-se que o rol acima é meramente exemplificativo, sendo certo que situações similares às acima listadas poderão ser consideradas como situações de conflito de interesses ficando, portanto, sujeitas a aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Desta forma, caso venham a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia de Cotistas específica, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas. Ademais, conforme previsto na seção "Destinação de Recursos", o Fundo poderá destinar até a integralidade dos recursos captados na Emissão para Ativos-Alvo da Oferta que estejam em situação de potencial conflito de interesses, e cujo investimento pelo Fundo demandará aprovação dos Cotistas em sede de assembleia geral de Cotistas, os quais deverão ser aprovados conforme Consulta de Critérios de Elegibilidade indicados no item 3.2 deste Prospecto. Caso os Critérios de Elegibilidade ou a aquisição dos Ativos em Conflito de Interesses não sejam aprovados, a Gestora poderá encontrar dificuldade em alocar os recursos do Fundo com uma rentabilidade igual ou semelhante, de modo que a não aprovação poderá afetar o resultado projetado.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE" NA PÁGINA 20 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.



11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por sua Administradora, contratou o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Cotas.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, no endereço indicado na Seção "Identificação das Pessoas Envolvidas", na página 68 deste Prospecto Definitivo.

Condições Suspensivas da Oferta

Sob pena de resilição, e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas, nos termos do Contrato de Distribuição, o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das seguintes condições suspensivas (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil) ("**Condições Suspensivas**"), a exclusivo critério do Coordenador Líder, cujo atendimento deverá ser verificado anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM (exceto pelo item "v", abaixo) e mantidas até a Data de Liquidação (exclusive), sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as Partes nos documentos a serem celebrados posteriormente para regular a Oferta, inclusive em decorrência da diligência prévia a ser realizada ("***Due Diligence***"):

(i) obtenção pelo Coordenador Líder, até a data de registro da Oferta na CVM, de todas as aprovações internas necessárias para a prestação dos serviços, incluindo, mas não se limitando, as áreas jurídica, socioambiental, contabilidade, risco e compliance, além de regras internas da organização;

(ii) aceitação, pelo Coordenador Líder e pela Gestora, da contratação dos assessores legais e dos demais prestadores de serviços necessários para o funcionamento do Fundo e a realização da Oferta, bem como remuneração e manutenção de suas contratações pela Gestora ou pelo Fundo, conforme aplicável;

(iii) acordo entre as Partes quanto à estrutura da operação e da Oferta, do Fundo, das Cotas e ao conteúdo dos documentos da Oferta, em forma e substância satisfatória às Partes e aos assessores legais, e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;

(iv) obtenção de parecer da ANBIMA indicando a inexistência de óbice para que a CVM conceda o registro da Oferta;

(v) obtenção do registro automático da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Regulamento;

(vi) admissão das Cotas para distribuição, no mercado primário, no MDA, e negociação, no mercado secundário, no Fundos21, ambos administrados e operacionalizados pela B3;

(vii) manutenção do registro da Gestora perante a CVM, bem como do Formulário de Referência da Gestora na CVM devidamente atualizado;

(viii) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o Contrato de Distribuição, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta aqui propostas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

(ix) fornecimento, em tempo hábil, pela Gestora ao Coordenador Líder e aos assessores legais, de todos os documentos e informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes, atuais e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão do Back-up Due Diligence, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e aos assessores jurídicos;

(x) verificação, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição das Cotas, da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de todas as informações enviadas e declarações feitas pelos Ofertantes, constantes dos documentos da Oferta, incluindo, sem limitação, este Prospecto Definitivo, o Material Publicitário (conforme abaixo definido) e o estudo de viabilidade, sendo que os Ofertantes serão responsáveis pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações por eles fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos do Contrato de Distribuição;

(xi) se solicitado pelo Coordenador Líder, recebimento de declaração assinada pela Gestora e/ou pela Administradora, com antecedência de 1 (um) Dia Útil da Data de Liquidação da Oferta, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos documentos da Oferta, demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e das declarações feitas por cada uma das Ofertantes, no âmbito da Oferta e do procedimento de Due Diligence, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;

(xii) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder e que alterem de forma comprovada, adversa e material as condições da Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder, que deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;

(xiii) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da due diligence jurídica feita pelos seus assessores legais, nos termos do Contrato de Distribuição, bem como do procedimento de Back-up, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xiv) recebimento de declaração firmada pelo representante legal da Gestora atestando a veracidade e consistência de determinadas informações gerenciais, operacionais, contábeis e financeiras constantes do material publicitário a ser utilizado no âmbito da Oferta ("**Material Publicitário**"), deste Prospecto Definitivo e/ou do estudo de viabilidade que não foram passíveis de verificação no procedimento de Back-up (desde que previamente alinhado com o Coordenador Líder), e atestando, conforme o caso, que tais informações, conforme aplicável, são compatíveis e estão consistentes com as informações auditadas;

(xv) recebimento pelo Coordenador Líder, com antecedência de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis da Data de Liquidação (exclusive), em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal ("**Legal Opinion**") dos assessores legais, e elaborada de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza;

(xvi) recebimento pelo Coordenador Líder, no primeiro horário comercial da Data de Liquidação da Oferta, das versões assinadas das Legal Opinions dos assessores legais, com conteúdo aprovado nos termos acima;

(xvii) obtenção pela Gestora, pelo Fundo, pela Administradora, suas Afiliadas (conforme definido no Contrato de Distribuição), conforme aplicáveis, e pelas demais partes envolvidas na Oferta, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos documentos da Oferta, junto a, quando aplicáveis: (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras, o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e outros, se aplicável; e (c) órgão dirigente competente dos Ofertantes;

(xviii) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais dos Ofertantes e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seus respectivos Grupos Econômicos (conforme abaixo definido), que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder;

(xix) não ocorrência de qualquer alteração na composição societária dos Ofertantes (incluindo fusão, cisão ou incorporação) e/ou de qualquer sociedade controlada ou coligada dos Ofertantes (direta ou indiretamente), de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedade sob controle comum dos Ofertantes, conforme o caso (sendo tais sociedades, em conjunto, o "**Grupo Econômico**"), ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações

do capital social dos Ofertantes e/ou de qualquer sociedade do Grupo Econômico, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais controladores, do poder de controle direto ou indireto dos Ofertantes, conforme o caso;

(xx) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão aos Ofertantes e/ou a qualquer outra sociedade dos seus respectivos Grupos Econômicos condição fundamental de funcionamento. Para fins deste item, entende-se por contratos e acordos relevantes que dão aos Ofertantes condição fundamental de funcionamento aqueles cuja não manutenção poderá prejudicar ou acarretar a perda da sua condição formal ou material de conduzir a administração ou gestão (conforme o caso) dos fundos por eles administrados ou geridos (conforme o caso);

(xxi) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução, decretação de falência, intervenção, regime de administração especial temporária e situações análogas da Gestora ou de qualquer sociedade de seu respectivo Grupo Econômico; (b) pedido de autofalência da Gestora ou de qualquer sociedade de seu Grupo Econômico; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Gestora ou de qualquer sociedade de seu Grupo Econômico e não devidamente elidido antes da data de realização da Oferta; (d) propositura pela Gestora ou por qualquer sociedade de seu Grupo Econômico de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso pela Gestora ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xxii) não ocorrência, com relação à Administradora ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, de: (i) intervenção, regime de administração especial temporária ("**RAET**"), liquidação, dissolução ou decretação de falência da Administradora; (ii) pedido de autofalência, intervenção, RAET; (iii) pedido de falência, intervenção, RAET formulado por terceiros não devidamente elidido no prazo legal; (iv) propositura de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (v) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xxiii) cumprimento pelos Ofertantes de todas as obrigações previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto do Contrato de Distribuição exceto conforme expressamente permitido na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento ao Código de Ofertas Públicas;

(xxiv) cumprimento, pelos Ofertantes, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais documentos decorrentes do Contrato de Distribuição, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;

(xxv) recolhimento, pela Gestora e/ou pelo Fundo, de todos os tributos, as taxas e os emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela CVM, B3 e ANBIMA;

(xxvi) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública e ao patrimônio público, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor, e, conforme aplicáveis, o US Foreign Corrupt Practices Act de 1977 e o UK Bribery Act de 2010 pelos Ofertantes, por qualquer sociedade dos seus respectivos Grupos Econômicos e por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários;

(xxvii) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pelos Ofertantes ou por qualquer de suas respectivas controladas;

(xxviii) não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida pelos Ofertantes ou por qualquer de suas respectivas controladas, necessárias para a exploração de suas atividades econômicas;

(xxix) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelos Ofertantes junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seus respectivos Grupos Econômicos, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;

(xxx) rigoroso cumprimento pelos Ofertantes e por qualquer sociedade de seus respectivos Grupos Econômicos, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu respectivo objeto social. Os Ofertantes obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xxxi) inexistência de violação, pelos Ofertantes, da legislação e regulamentação em vigor quanto à não utilização de mão-de-obra infantil ou em condições análogas à de escravo, não incentivo à prostituição ou, ainda, relacionados à discriminação de raça e gênero;

(xxxii) autorização, pelos Ofertantes, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca das Ofertantes, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões, ofícios e pareceres da CVM e da ANBIMA e às práticas de mercado;

(xxxiii) acordo entre a Gestora e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Cotas;

(xxxiv) integral atendimento a todos os requisitos aplicáveis do Código de Ofertas Públicas; e

(xxxv) recebimento, pelo Coordenador Líder, anteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, de checklist preparado pelo assessor legal do Coordenador Líder, indicando que a documentação elaborada no âmbito da Oferta atende a todos os requisitos estabelecidos no Código de Ofertas Públicas.

O cumprimento pelo Coordenador Líder das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, até a Data de Liquidação, das Condições Suspensivas. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Suspensivas, o Coordenador Líder poderá decidir, a seu exclusivo critério, pela dispensa da Condição Suspensiva não cumprida ou pela não continuidade da Oferta, observado o disposto abaixo.

Caso não seja cumprida qualquer das Condições Suspensivas e o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, a Emissão não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação da Gestora de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas incorridas com relação à Emissão e à Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, e o pagamento, conforme o caso, da Remuneração de Descontinuidade (conforme definida no Contrato de Distribuição), nos termos do Contrato de Distribuição.

Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta em razão da não verificação das Condições Suspensivas, o Contrato de Distribuição será rescindido e, nos termos do artigo 70, §4º, da Resolução CVM 160, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta.

A renúncia pelo Coordenador Líder, ou a concessão, em qualquer caso, por escrito, de prazo adicional que entenda adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Suspensivas descritas acima não poderá: (i) ser interpretada como uma renúncia do Coordenador Líder quanto ao cumprimento, pela Gestora, de suas outras obrigações previstas no Contrato de Distribuição; ou (ii) impedir, restringir ou limitar o exercício, pelo Coordenador Líder, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.



Comissionamento

Pela coordenação e estruturação da Oferta, bem como pela distribuição das Cotas, o Fundo pagará ao Coordenador Líder, à vista e em moeda corrente nacional, em até 3 (três) Dias Úteis da Data de Liquidação, por meio de depósito ou Transferência Eletrônica Disponível - TED ou outros mecanismos de transferência equivalentes, em conta corrente indicada pelo Coordenador Líder, as seguintes comissões e remunerações (em conjunto, "**Comissionamento**"):

(i) **Comissão de coordenação e estruturação**: no valor equivalente ao percentual de 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) flat, incidente sobre o valor total das Cotas efetivamente subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, com base no Preço de Emissão, incluídas as eventuais Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, subscritas e integralizadas ("**Comissão de Coordenação e Estruturação**"); e

(ii) **Comissão de distribuição**: no valor equivalente ao percentual de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) flat, incidente sobre o valor total das Cotas efetivamente subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, com base no Preço de Emissão, incluídas as eventuais Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, subscritas e integralizadas ("**Comissão de Distribuição**").

O Comissionamento será pago pelo Fundo ao Coordenador Líder, líquido de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção para o Imposto sobre a Renda ("**IR**") e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**"), taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos a serem realizados pelo Fundo ao Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, em moeda corrente nacional, sendo na data de assinatura do Contrato de Distribuição, o percentual de 6,65% (seis inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento), mas que poderá ser alterado mediante mudanças na legislação aplicável. Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao Comissionamento serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que o Coordenador Líder receba o Comissionamento como se tais tributos não fossem incidentes (*gross-up*).

O Comissionamento não inclui os honorários devidos aos assessores legais e aos demais prestadores de serviços, os quais serão arcados pelo Fundo, com recursos provenientes da Oferta, ou, caso não haja liquidação da Oferta, pela Gestora. O Coordenador Líder não é, em nenhuma hipótese, responsável pela qualidade e pelo resultado do trabalho de qualquer dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta, que são empresas ou profissionais independentes já contratados e/ou a serem contratados e remunerados diretamente pelo Fundo.

As disposições contidas relativas ao Comissionamento deverão permanecer em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes, mesmo após o decurso do prazo, resilição, resolução ou término do Contrato de Distribuição.

11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado

a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição, se houver; e) outras comissões (especificar); f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas; g) o custo unitário de distribuição; h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e i) outros custos relacionados.

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculados com base no valor da Oferta na data de emissão, assumindo a colocação da totalidade das Cotas inicialmente ofertadas, podendo haver alterações em eventual emissão das Cotas do Lote Adicional ou de Distribuição Parcial.

Custos Indicativos da Oferta[1]	Base R$	Valor por Cota (R$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Coordenação e Estruturação	2.500.000,00	1,25	1,25%
Tributos sobre a Comissão de Coordenação e Estruturação	178.093,20	0,09	0,09%
Comissão de Distribuição	4.500.000,00	2,25	2,25%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	R$ 320.567,76	0,16	0,16%
Assessores Legais	270.000,00	0,14	0,14%
Tributos sobre o pagamento aos Assessores Legais	38.948,94	0,02	0,02%
B3 - Taxa de Registro de Valores Mobiliários	60.500,00	0,03	0,03%
CVM - Taxa de Registro	75.000,00	0,04	0,04%
ANBIMA - Taxa de Registro FII	7.827,50	0,00	0,00%
ANBIMA - Taxa de Registro Ofertas Públicas	22.320,00	0,01	0,01%
Custos de Marketing e Outros Custos	100.000,00	0,05	0,05%
TOTAL	**8.073.257,40**	**4,04**	**4,04%**

[1] *Valores estimados com base na colocação do Montante Inicial da Oferta.*

O VALOR POR COTA E A PORCENTAGEM DOS CUSTOS EM RELAÇÃO AO MONTANTE INICIAL DA OFERTA DISPOSTOS ACIMA CONSIDERAM QUE A OFERTA ALCANCE O MONTANTE INICIAL DA OFERTA. EM CASO DE EXERCÍCIO DA OPÇÃO DO LOTE ADICIONAL, OS VALORES DAS COMISSÕES SERÃO RESULTADO DA APLICAÇÃO DOS MESMOS PERCENTUAIS ACIMA SOBRE O VALOR TOTAL DISTRIBUÍDO CONSIDERANDO AS COTAS DO LOTE ADICIONAL.



12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM:

a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e

b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

Conforme previsto na Seção 3.1, na página 7 deste Prospecto Definitivo, na data deste Prospecto Definitivo, o Fundo não pretende utilizar os recursos decorrentes da Emissão para investimento em emissor que não possua registro junto à CVM.

Caso, no curso da presente Oferta, seja identificado ativo no qual haja investimento dos recursos da Oferta de forma preponderante em emissor que não possua registro junto à CVM, o Fundo se compromete a divulgar as seguintes informações relativas ao destinatário dos recursos destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM, conforme aplicável: (a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e (b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.



13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA

13.1 Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso Regulamento do Fundo

As informações exigidas pelo artigo 48, parágrafo primeiro, incisos I a VIII, da Resolução CVM 175, podem ser encontradas no Regulamento do Fundo nos itens: "1. Glossário", "2. Características do Fundo", "3. Prazo de Duração do Fundo", "4. Prestadores de Serviços Essenciais", "5. Obrigações, Vedações e Responsabilidades dos Prestadores de Serviços Essenciais", "6. Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais", "7. Encargos" e "13. Informações Periódicas e Obrigatórias", todos da parte geral do Regulamento, e no item "5. Taxa Global, Taxa de Custódia, Taxa de Performance e Outras Taxas" do Anexo ao Regulamento.

As informações exigidas pelo artigo 48, parágrafo segundo, da parte geral da Resolução CVM 175, bem como no artigo 11, incisos I a XIII, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, podem ser encontradas no Regulamento nos itens "1. Características da Classe", "2. Prazo de Duração da Classe", "3. Público-Alvo da Classe", "4. Demais Prestadores de Serviços", "5. Taxa Global, Taxa de Custódia, Taxa de Performance e Outras Taxas", "6. Objetivo da Classe de Cotas e Política de Investimento", "7. Fatores de Risco", "8. Cotas", "9. Distribuição de Resultados", "10. Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido", "11. Liquidação da Classe" e "12. Comunicações aos Cotistas", todos do Anexo ao Regulamento e no Suplemento, além dos itens "10. Patrimônio Líquido Negativo", "11. Assembleia" e "12. Representante dos Cotistas", da parte geral do Regulamento.

Para acesso ao Regulamento, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website,* na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível).

Ainda, o referido Regulamento consta do Anexo II deste Prospecto Definitivo.

Considerando que esta é a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe do Fundo, o Fundo não possui histórico de performance.

Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: 0800-775-0500 | e-mail: pci@bancodaycoval.com.br | Ouvidoria: 0800-777-0900.

13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

Tendo em vista se tratar da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe única do Fundo, não há demonstrações financeiras do Fundo relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais ou ainda, os informes mensais, trimestrais e anuais. Passando a serem disponibilizados, a consulta poderá ser realizada nos seguintes endereços:

https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II" e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras" e os respectivos "Informe Mensal", "Informe Trimestral" e "Informe Anual").

Caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a inserção neste Prospecto Definitivo das informações previstas pela Resolução CVM 160.



14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da administradora e da Gestora

Administradora	**BANCO DAYCOVAL S.A.** Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, São Paulo - SP Telefone: (11) 3563-4429 E-mail: distribuicao.fundos@bancodaycoval.com.br
Gestora	**ARX INVESTIMENTOS LTDA.** Avenida Borges de Medeiros, nº 633, salas 401, 402 e 403 CEP 22.430-041, Rio de Janeiro - RJ At.: Pierre Jadoul, Vitor Frango de Souza e Gustavo Castello Branco Telefone: (21) 3265-2115 E-mail: frontimob@arxinvestimentos.com.br e distribuicao@arxinvestimentos.com.br

14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

Coordenador Líder	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04.543-907, São Paulo - SP Telefone: (11) 3027-2237
Assessor Jurídico do Coordenador Líder	**STOCCHE FORBES ADVOGADOS** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 10º andar, CEP 04.538-132, São Paulo - SP Telefone: (11) 3755-5400
Assessor Jurídico da Gestora	**KOURY LOPES ADVOGADOS** Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 17º e 18º andares, Jardim Paulistano CEP 01.452-919, São Paulo - SP Telefone: (11) 3799-8100
Escriturador e Custodiante	**BANCO DAYCOVAL S.A.** Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, São Paulo - SP Telefone: (11) 3563-4429 E-mail: distribuicao.fundos@bancodaycoval.com.br

14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Auditor Independente	Empresa de auditoria independente de primeira linha, que venha a ser contratada pela Administradora, conforme definido de comum acordo com a Gestora, para a prestação de tais serviços. A Classe está em fase pré-operacional e, portanto, ainda não foi contratada empresa de auditoria.

14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM

QUAISQUER INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E/OU SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, AO COORDENADOR LÍDER E À GESTORA, CUJOS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO ENCONTRAM-SE INDICADOS ACIMA.

14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

O registro de funcionamento do Fundo foi concedido em 19 de outubro de 2026, sob o nº 0326262, e encontra-se atualizado.

14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas neste Prospecto

A Administradora e a Gestora garantem, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que os documentos da Oferta e demais informações fornecidas por cada uma delas ao mercado durante a Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas.

O Coordenador Líder garante, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelo Fundo, pela Gestora e pela Administradora, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo na CVM e as constantes do Estudo de Viabilidade, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.



15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

Item não aplicável, considerando que a Oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "c", da Resolução CVM 160, mediante análise prévia pela entidade autorreguladora autorizada pela CVM, a ANBIMA, nos termos do convênio celebrado para esse fim entre a CVM e a ANBIMA.





16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Parte das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento do Fundo, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto Definitivo, em sua forma consolidada, na forma do Anexo II. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

Algumas das informações contidas nesta seção destinam-se ao atendimento pleno das disposições contidas nas "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" da ANBIMA. O selo ANBIMA incluído neste Prospecto não implica recomendação de investimento.

Base Legal

O Fundo é regido pela Lei 8.668, pela Resolução CVM 175, pelo Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, sendo constituído na categoria de fundo de investimento imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, cujas cotas são emitidas em Classe Única.

Prazo de duração do Fundo

O prazo de duração do Fundo é de 5 (cinco) anos, sendo certo que o Fundo terá um período de investimentos de 3 (três) anos, contados da data da primeira integralização de Cotas do Fundo ("**Período de Investimento**") e um período de desinvestimentos de 2 (dois) anos, subsequente ao Período de Investimento ("Período de Desinvestimento"), podendo cada um desses períodos ser prorrogado por 1 (um) ano adicional, a critério da Gestora, de modo que o prazo de duração do Fundo poderá se estender por até 7 (sete) anos, sem necessidade de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ("**Prazo de Duração**"), observada a possibilidade de prorrogação por prazo superior mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Ao término do Prazo de Duração, incluídas as prorrogações acima, a Administradora deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a eventual prorrogação adicional do prazo de duração ou sobre a liquidação do Fundo. Não aprovada a prorrogação, o Fundo entrará em liquidação.

Durante o Período de Investimento, eventuais desinvestimentos realizados pela Classe poderão ser reinvestidos de acordo com a política de investimento, observada a possibilidade de distribuição de rendimentos e/ou de amortização de Cotas, a exclusivo critério da Gestora. Após o término do Período de Investimento, a Classe não poderá realizar novos investimentos em Ativos-Alvo, exceto se tais investimentos: (a) tiverem por objetivo a preservação do valor dos investimentos da Classe em Ativos-Alvo; ou (b) decorrerem de investimentos em Ativos-Alvo negociados e acordados previamente ao término do Período de Investimento, assim considerados aqueles em relação aos quais a Classe já tenha assinado boletins de subscrição, compromissos de integralização ou outro documento vinculante para a aquisição.

Política de divulgação de informações

As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe deverão ser divulgadas nas páginas da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis para os Cotistas.

A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da Classe Única 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.

Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre a Administradora, o(s) distribuidor(es), a Gestora e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.

As informações exigidas pela Resolução CVM 175 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas, e as obrigações de "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas. Nas hipóteses em que a Resolução CVM 175 exigir "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, as manifestações dos Cotistas serão armazenadas pela Administradora.

Não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas. Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico à Administradora, a Administradora ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM 175 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas, conforme aplicável, (a) nas páginas da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores; e/ou (b) por meio eletrônico disponibilizado pela entidade administradora de mercado organizado no qual as Cotas estejam admitidas à negociação.

Público-alvo do Fundo

O Fundo é destinado aos investidores em geral.

Objetivo e Política de Investimento

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação **(a)** de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) de seu patrimônio em Ativos-Alvo; **(b)** em Outros Ativos.

Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I e III da Resolução CVM 175.

A Classe adquirirá os Ativos-Alvo e demais ativos vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

Os recursos da Classe serão aplicados, sob a gestão da Gestora, de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nos Ativos.

Excepcionalmente e, sem prejuízo da presente política de investimentos, o Fundo poderá deter imóveis, cotas, ações e outros ativos relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência da excussão de garantias reais ou pessoais, ou de acordo com devedor, relacionadas aos ativos, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo, inclusive que estejam gravados com ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Na hipótese acima, os imóveis assim adquiridos deverão ser objeto de prévia avaliação pela Gestora ou por terceiro independente, que recomendará a Administradora, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175, e a Administradora, mediante instrução da Gestora, poderá constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exclusivamente nas hipóteses permitidas na Resolução CVM 175.

O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a carteira da Classe de acordo com a política de investimento estabelecida no Regulamento, ressalvado o disposto no item 6.1.1 do Anexo ao Regulamento, segundo o qual o percentual mínimo de aplicação em Ativos-Alvo somente será observado após o Período de Investimento. Caso o Fundo não enquadre a carteira da Classe dentro do prazo mencionado acima, a Administradora convocará Assembleia Geral de Cotistas, sendo que, caso a Assembleia Geral de Cotistas não seja instalada ou, uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, a Gestora poderá recomendar a realização de amortização das Cotas.

Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia de Cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviço, nos termos do Regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis, caberão à Gestora, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em ativos e demais ativos elegíveis à composição de sua carteira, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à política de investimentos estabelecida por meio do Regulamento.

Caso venha a ser aprovado pela Assembleia de Conflito de Interesses, o Fundo poderá realizar as seguintes transações, com a finalidade exclusiva de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) aquisição e alienação de operações compromissadas, lastreadas exclusivamente em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora; e/ou (b) aquisição e alienação de ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas à Administradora e/ou à Gestora; e/ou (c) aplicação em cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Gestora ou por partes a elas relacionadas, para fins de gestão de caixa e liquidez, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 12, inciso IV, e artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Caso venha a ser aprovado por futura Assembleia de Cotistas, a gestão da carteira poderá alcançar a utilização de ativos da Classe na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco, nos termos do artigo 86, §§ 1º e 2º, da parte geral da Resolução CVM 175, observado o Regulamento.

Política de Concentração do Fundo

O percentual mínimo estabelecido no item acima somente será observado após o Período de Investimento, e deverá levar em consideração os Ativos-Alvo em relação aos quais o Fundo já tenha assinado quaisquer boletins de subscrição, compromissos de integralização ou outro tipo de documento vinculante para a aquisição de Ativos-Alvo.

Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I e III da Resolução CVM 175.

Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos investimentos previstos nos incisos V, VI e VII do caput do artigo 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

A Gestora não está sujeita às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira de ativos e concentração de risco definidos no Regulamento e na Resolução CVM 175 quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.

Não há limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia. A Classe Única não tem o objetivo de aplicar, preponderantemente, seus recursos em Ativos-Alvo específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação.

Taxa Alvo de Retorno

A Gestora buscará proporcionar aos Cotistas uma taxa alvo de retorno equivalente a CDI + 2,00% (dois inteiros por cento) ao ano, já considerando a isenção de imposto de renda, os custos da Oferta e as despesas recorrentes da Classe ("**Taxa Alvo de Retorno**"), conforme o Estudo de Viabilidade constante do Anexo III deste Prospecto Definitivo.

A TAXA ALVO DE RETORNO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. CASO A TAXA ALVO DE RETORNO NÃO SEJA ATINGIDA, NÃO SERÁ DEVIDA PELO FUNDO, PELA ADMINISTRADORA, PELA GESTORA OU PELO COORDENADOR LÍDER QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA. A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

Remuneração da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviço

Taxa Global

A Classe está sujeita à Taxa Global, incidente sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe, para pagamento da remuneração devida à Administradora ("**Taxa de Administração**"), à Gestora ("**Taxa de Gestão**") e ao(s) distribuidor(es) pela prestação de serviços contínua à Classe ("**Taxa Máxima de Distribuição**") ("**Taxa Global**"), equivalente a: (a) 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, durante o período compreendido entre a data da primeira integralização de Cotas e o 5º (quinto) aniversário da data da primeira integralização de Cotas ("**Prazo Inicial**"), observada a renúncia à Taxa de Gestão descrita abaixo; e (b) 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, a partir do Dia Útil subsequente ao término do Prazo Inicial, caso o Prazo de Duração seja prorrogado, seja a critério da Gestora, seja mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, até o encerramento do Fundo.

Independentemente do percentual acima indicado, a Administradora sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 13.000,00 (treze mil reais) pelos serviços de administração, ainda que a Taxa de Administração não alcance tal valor, e de R$ 1.000,00 (mil reais) pelos serviços de custódia, sendo certo que a Taxa de Custódia não está abarcada pela Taxa Global. Os valores mínimos mensais serão atualizados anualmente, a partir do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

A Taxa Global será calculada e provisionada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e será paga pela Classe, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados, observados os valores mínimos acima. O Sumário da Remuneração da Classe, com a divisão da Taxa Global entre a Administradora, a Gestora e os distribuidores, estará disponível no site da ANBIMA (https://data.anbima.com.br/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos).

Durante os 12 (doze) primeiros meses contados da data da primeira integralização de Cotas, a Gestora renunciará integralmente à Taxa de Gestão, de modo que a parcela da Taxa Global correspondente à Taxa de Gestão não será devida pela Classe nesse período, sem prejuízo da remuneração da Administradora e da Taxa Máxima de Distribuição, e será revertida em benefício do Fundo.

Caso as Cotas passem a integrar índice de mercado nas condições previstas no artigo 33, § 1º, inciso I, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, a Taxa de Administração passará a ser calculada como percentual sobre o valor de mercado da Classe, apurado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela manutenção do método de cálculo acima.

A Classe não possui taxa de ingresso ou taxa de saída. As taxas previstas no Regulamento são líquidas e não incluem o IBS e a CBS, que, quando vigentes, serão debitados como despesa da Classe em valor adicional às respectivas taxas, resultando em aumento do custo total suportado pela Classe.

Taxa de Custódia

A título de Taxa de Custódia, será devido o valor de 0,01% (um centésimo por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, com piso mensal de R$ 1.000,00 (mil reais), adicionalmente ao valor da Taxa Global. A taxa remunera exclusivamente a custódia de ativos financeiros.

Taxa de Performance

A Gestora fará jus à taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade da Classe (método ativo), depois de deduzidas todas as despesas, inclusive custos da oferta e a Taxa Global, que exceder 100% (cem por cento) da variação acumulada do Certificado de Depósito Interbancário – CDI ("CDI" e "Taxa de Performance", respectivamente), conforme a fórmula a seguir:

VT Performance = 0,20 x [(Resultados) – (CDI)]

Onde: VT Performance: valor da Taxa de Performance devida, apurada na Data de Apuração da Performance; CDI: variação acumulada do Certificado de Depósito Interbancário de um dia, over extra grupo, base 252 Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no período compreendido entre a data da primeira integralização de Cotas e a Data de Apuração da Performance; Resultados = {[(Valor da Cota) + (Rendimentos Corrigidos)] / (VC Base)} – 1; Valor da Cota: valor da cota contábil de fechamento do último Dia Útil anterior à Data de Apuração da Performance; Rendimentos Corrigidos: correspondente ao somatório dos valores efetivamente distribuídos aos Cotistas a título de rendimentos desde a Data de Início do Fundo até a Data de Apuração da Performance, corrigidos pelo CDI; e VC Base: valor inicial da cota do fundo, considerando o valor integralizado sem dedução das despesas da oferta, ou ainda, no caso de períodos de apuração subsequentes em decorrência de eventual prorrogação do Prazo de Duração do Fundo, patrimônio líquido contábil utilizado na Primeira Data de Apuração da Performance, conforme abaixo definido.

A Taxa de Performance será apurada no primeiro Dia Útil subsequente ao 5º (quinto) aniversário da data da primeira integralização de Cotas ("**Primeira Data de Apuração da Performance**"), calculada sobre todo o período compreendido entre a data da primeira integralização de Cotas e a Primeira Data de Apuração da Performance, e paga no 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Primeira Data de Apuração da Performance ("**Primeira Data de Pagamento da Performance**"). Em caso de prorrogação do Prazo de Duração, ocorrida no Período de Investimento ou no Período de Desinvestimento, será realizada nova apuração da Taxa de Performance na data de encerramento do Fundo, considerando exclusivamente o período compreendido entre a Primeira Data de Apuração da Performance e a data de encerramento do Fundo, sendo o respectivo valor pago em até 5 (cinco) Dias Úteis após o encerramento do Fundo. Não haverá apuração ou pagamento em periodicidade inferior às estabelecidas anteriormente, inclusive semestral. A Taxa de Performance poderá ser provisionada por Dia Útil, sem pagamento antes da Primeira Data de Pagamento da Performance.

Caso, até a Primeira Data de Apuração da Performance, tenha ocorrido nova emissão de Cotas, será considerado, para essas Cotas, o valor de emissão, deduzidos os custos de oferta, como VC Base, e os rendimentos pagos a partir da data de emissão como rendimentos, sendo a Taxa de Performance relativa a essas Cotas apurada na mesma Primeira Data de Apuração da Performance.

A TAXA DE PERFORMANCE NÃO REPRESENTA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE OU DE ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.

Taxa Máxima de Distribuição

A Taxa Máxima de Distribuição integra a Taxa Global. Os distribuidores eventualmente contratados pela Classe poderão receber, por seus serviços de distribuição contínua, remuneração descontada da parcela da Taxa Global devida à Gestora e/ou da Taxa de Performance, não implicando redução da Taxa de Administração, cobrada e paga na forma e periodicidade da Taxa Global.

Não haverá cobrança de taxa de distribuição primária no âmbito da presente Oferta.

Quóruns mínimos para as deliberações das assembleias gerais de titulares de cotas

Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis do Fundo, anualmente, observados os prazos regulatórios aplicáveis;

(ii) a substituição da Administradora e/ou da Gestora;

(iii) a emissão e distribuição de novas Cotas, bem como a definição 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) a alteração do Regulamento, ressalvadas as hipóteses de alteração independentemente de Assembleia Geral de Cotistas previstas no Regulamento;

(vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo elaborado pela Administradora e pela Gestora, nas hipóteses cabíveis;

(vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas no item 10.1.5 do Regulamento;

(viii) a alteração do mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação;

(ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;

(x) eleição e destituição de 1 (um) representante dos Cotistas, a ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses 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, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

(xii) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global e/ou à Taxa de Performance;

(xiii) contratação da Administradora, da Gestora, do consultor especializado ou de partes a eles relacionadas para o exercício da função de formador de mercado; e

(xiv) prorrogação do Prazo de Duração, exceto as prorrogações a critério da Gestora descritas no item "Prazo de duração do Fundo" acima.

As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iv), (v), (ix), (xi), (xii) e (xiii) acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, com base no número de cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

As demais deliberações serão tomadas por maioria simples de votos dos Cotistas presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco. Nos termos do artigo 11, § 2º, inciso I, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, os Cotistas que detenham mais de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento) nas deliberações sobre as matérias previstas nos subitens (ii), (iv) e (xii) acima, aplicando-se a tais deliberações o quórum qualificado acima.

Política de amortização e de distribuição de resultados

Semestralmente, a Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, se houver, apurados segundo o regime de competência (lucro contábil), com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, observado o parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668.

Os rendimentos da Classe poderão ser distribuídos, ordinariamente, mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, observada a possibilidade de realização de distribuição de rendimentos adicionais, na hipótese de existência de disponibilidades no Fundo. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

Farão jus aos rendimentos da Classe os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

Os pagamentos que forem programados para serem realizados por meio do balcão B3 seguirão os seus procedimentos e abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, mesmo que algum Cotista se encontre inadimplente.

Para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos integrantes do patrimônio da Classe, a Gestora poderá formar uma reserva de contingência, para pagamento de despesas extraordinárias, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo certo que a reserva de contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, observada a possibilidade de distribuição, conforme indicação da Gestora, destes recursos, a título de rendimentos.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.

A Classe poderá realizar amortização de Cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas.

Para fins de amortização de Cotas, serão obedecidas as seguintes regras, observados os prazos e procedimentos da B3: (i) data de cálculo do valor da Cota de amortização: valor de fechamento da Cota apurado no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da amortização; e (ii) Data de Pagamento da Amortização: na mesma data mencionada no subitem "i".

Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas do Fundo será admitido apenas nas seguintes hipóteses: (i) quando do término do Prazo de Duração; (ii) quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou (iii) quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente; não sendo de competência dos Cotistas deliberar sobre a amortização de suas Cotas.

Para pagamento do resgate, será utilizado o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da Classe e/ou do Fundo.

Política de Voto da Gestora

O Fundo exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos parâmetros e regras constantes da política de voto da Gestora, a qual se encontra disponível no site da Gestora no seguinte endereço:

https://www.arxinvestimentos.com.br/content/dam/arxinvestment/documents/homepage/policies/Pol%C3%ADtica%20de%20Exerc%C3%ADcio%20de%20Direito%20de%20Voto%20em%20AG_2025.pdf

Perfil da Administradora

Em 2019, o Banco Daycoval ampliou seu foco na área de Serviços para o Mercado de Capitais. Definimos para nosso segmento uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos e investidores. Trabalhamos com as mais diversas linhas de serviços a esse mercado, tais como administração e custódia para fundos de investimento, fundos imobiliários, fundos de participações e fundos de direitos creditórios. Além destes serviços, oferecemos também a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), *escrow account*, bancarização de ativos e a mais diferenciada plataforma. Fonte: Administradora.

Perfil da Gestora

A ARX Investimentos foi fundada em 2001 e é controlada, desde 2008, pelo grupo BNY, uma tradicional instituição financeira com atuação mundial, e possui total independência no país, ao mesmo tempo que se beneficia da robusta estrutura global do BNY.

A missão da ARX Investimentos é a excelência em gestão de recursos de terceiros e a construção de relacionamentos de longo prazo, e seu histórico consistente é resultado de sua experiência e profundo conhecimento do mercado brasileiro, além de um robusto processo de investimento fundamentado na disciplina e no trabalho em equipe.

A gestora possui aproximadamente R$ 51 bilhões em ativos sob gestão[1], distribuídos em uma grade diversificada de produtos nas estratégias de Renda Variável, Multimercados, Crédito Privado, DI, e desde março/2023, conta também com a estratégia imobiliária.



Regras de Tributação do Fundo

Tratamento Tributário

O resumo das regras de tributação constantes deste Prospecto foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação e regulamentação brasileira em vigor nesta data e, a despeito de eventuais interpretações diversas das autoridades fiscais, tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo. Existem exceções e tributos adicionais que podem ser aplicáveis, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável aos investimentos realizados em Cotas.

Tributação do Fundo

A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo será aquela definida pelas regras tributárias brasileiras. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

Regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira de fundos de investimentos são isentos de Imposto de Renda ("**IR**").

1 Data-base: 30/09/2026

O Fundo se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes: (i) Letras Hipotecárias (LH), (ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), (iii) Letras de Crédito Imobiliário (LCI); e (iv) e cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (FIAGRO), quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, na forma do disposto no artigo 16-A da da Lei nº 8.668, com a redação que lhe foi dada pela Lei n° 12.024/09.

Contudo, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira do Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou variável não excluídas da tributação sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("**IRRF**") de acordo com as mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas em geral.

No caso do IRRF incidente sobre rendimentos e ganhos líquidos de aplicações financeiras, de renda fixa ou variável, recolhido pela carteira do Fundo, este poderá ser compensado com o IRRF pelo Fundo, quando da distribuição aos cotistas de rendimentos e ganhos de capital, proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção mencionada nos próximos tópicos desta seção. O valor não compensado em relação aos rendimentos e ganhos de capital atribuídos aos cotistas isentos serão considerados tributação exclusiva de fonte e, portanto, definitiva para o Fundo.

Caso ao Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação, o Fundo será tributada como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.

Considera-se pessoa relacionada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau, conforme parágrafo único do art. 2º da Lei 9.779. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que **(i)** o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(ii)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

Solução de Consulta nº 181 - Coordenação Geral de Tributação (COSIT)

Com base no disposto no §1º do artigo 16-A da Lei nº 8.668, combinado com o disposto no artigo 16, parágrafo único, da Lei nº 14.754 (que revogou o artigo 28, § 10, da Lei n. 9.532/97), historicamente, os ganhos obtidos pela carteira de FII, fruto da alienação de cotas de outros FII, não eram objeto de tributação pelo IR, visto que alcançados pela isenção prevista nas regras citadas acima.

No entanto, a partir da edição da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, a Coordenação Geral de Tributação da Receita Federal manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de FII na alienação de cotas de outros FII deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento). Cabe notar que esse posicionamento da Receita Federal possui efeito vinculante aos agentes fiscais e aos contribuintes, conforme previsão da Instrução Normativa nº 2.058, de 09 de dezembro de 2021.

A 1ª Turma do Superior Tribunal de Justiça já referendou tal entendimento ao analisar o REsp nº 2.177.594/SP e o REsp nº 2.211.684/SP, ambos julgados em 1º de setembro de 2026, contudo ainda pendentes de trânsito em julgado à data de elaboração do presente resumo.

Diante disso, muito embora a Administradora acredite que há razoáveis argumentos para sustentar a improcedência legal da tributação pretendida pela Receita Federal sobre os ganhos auferidos pela carteira de Fundo de Investimento Imobiliário na alienação de cotas de outros FII, conservadoramente temos procedido ao recolhimento do IR sobre referido resultado positivo, prática que será mantida até que o assunto seja devidamente esclarecido e pacificado.



Imposto de Renda dos Cotistas

De acordo com a legislação fiscal em vigor, a tributação dos Cotistas do Fundo pelo IR tomará por base (a) a residência do Cotista no Brasil ou no exterior e (b) alguns eventos que caracterizam o auferimento de rendimentos: (i) distribuição de rendimentos pelo Fundo, (ii) cessão ou alienação de Cotas e (iii) resgate de Cotas, em atenção aos casos expressamente previstos no Regulamento e neste Prospecto.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Cotistas residentes no Brasil

Os ganhos auferidos na cessão, alienação, amortização e no resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo, sujeitam-se à incidência do IR à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 37 da Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("**Instrução RFB 1.585**"), devendo o tributo ser apurado da seguinte forma:

i. **Beneficiário pessoa física**: o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e

ii. **Beneficiário pessoa jurídica**: o ganho líquido será apurado de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

Na distribuição de rendimentos ou no resgate de Cotas, o IR incidente será retido na fonte, enquanto na cessão ou alienação das Cotas, deverá ser recolhido pelo próprio Cotista, conforme as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

Nos termos do artigo 3º, inciso III e parágrafo único, da Lei nº 11.033/04, o cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: **(i)** esse cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do Fundo e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(ii)** esse cotista, 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 menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(iii)** a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e, **(iv)** as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 100 (cem) Cotistas. Conforme previsão do artigo 40, § 2º, da Instrução RFB 1.585, a verificação das condições para a referida isenção do IR será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo Fundo, o que ocorrer primeiro.

O IR sobre distribuição de rendimentos ou ganhos do Fundo, bem como o IR incidente sobre a alienação ou resgate de Cotas, serão considerados: **(i)** definitivo, no caso de investidores pessoas físicas; e **(ii)** antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("**IRPJ**") para os investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**").

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Sem prejuízo da tributação acima, conforme prevê o artigo 63 da Instrução RFB 1.585, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos itens acima. Ademais, a Administradora manterá as Cotas registradas para negociação secundária exclusivamente na B3.



O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER COTAS DESTE FUNDO NO MERCADO, DEVERÁ OBSERVAR SE AS CONDIÇÕES PREVISTAS ACIMA SÃO ATENDIDAS PARA FINS DE ENQUADRAMENTO NA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ISENÇÃO DE IR RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DE PESSOAS FÍSICAS.

Cotistas residentes no exterior

Como regra geral, os Cotistas residentes no exterior sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IR previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, nos termos do artigo 89, inciso II, da Instrução RFB 1.585, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, **(i)** não sejam residentes em jurisdição considerada paraíso fiscal pelas autoridades fiscais brasileiras ("**Jurisdição de Tributação Favorecida**"); e **(ii)** cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.

Neste caso, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar isentos de tributação. Para mais informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

Ademais, de acordo com o atual entendimento da RFB sobre o tema, conforme artigo 85, § 4º, da Instrução RFB 1.585, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em Jurisdição de Tributação Favorecida, são isentos de tributação pelo IR, desde que preenchidos os mesmos critérios anteriormente descritos para cotistas pessoas físicas residentes no Brasil.

Caso o Fundo não atenda aos requisitos acima, o investidor estrangeiro será tributado à alíquota de 15% (quinze por cento), se não estiver localizado em paraíso fiscal, ou em 20% (vinte por cento) se estiver em Jurisdição de Tributação Favorecida.

Considera-se Jurisdição de Tributação Favorecida para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), assim como o país ou dependência cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A lista de Jurisdição de Tributação Favorecida consta no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010 ("**Instrução RFB 1.037**"), conforme alterada.

A Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 acrescentou o conceito de "regime fiscal privilegiado" para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

A despeito de o conceito de "regime fiscal privilegiado" ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, portanto, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08.

IOF/Títulos

Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, ("**Regulamento IOF**") as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações Financeiras da espécie Títulos ("**IOF/Títulos**"), mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Não obstante a alíquota zero acima, nos termos dos artigos 29 e 30 do Regulamento IOF, aplica-se a alíquota de 1,5% (um virgula cinco por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, observados os limites de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou de (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

Adicionalmente, o IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor da aquisição, resgate, cessão ou repactuação de títulos e valores mobiliários, conforme preveem os artigos 28 e 32 do Regulamento IOF, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Regulamento IOF, a depender do prazo do investimento. Atualmente, somente haverá incidência de IOF no caso das hipóteses mencionadas acima ocorrerem antes de 30 (trinta) dias contados a partir da data do investimento no Fundo.

Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, conforme prevê o artigo 15-B, incisos III e XVI, do Regulamento IOF. Atualmente, as operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, nos termos do inciso XIII, do artigo 15-B, do Regulamento IOF.

Vale ressaltar que o Poder Executivo está autorizado a elevar, a qualquer tempo, a alíquota do IOF/Câmbio até o limite de 25% (vinte e cinco por cento).

PIS/COFINS e IBS/CBS

Os rendimentos e ganhos oriundos produzidos pelo Fundo e auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição do Programa de Integração Social ("**PIS**") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("**COFINS**") às alíquotas respectivas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a base de cálculo das contribuições do PIS e da COFINS.

A partir de 1° de janeiro de 2027, as Contribuições do PIS e da COFINS serão substituídas pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("**CBS**"), conforme determina a Emenda Constitucional n° 132, de 20 de dezembro de 2023 ("**EC 132**"). A partir dessas alterações ao sistema tributário, os rendimentos financeiros e os ganhos com títulos e valores mobiliários auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não sofrerão, em regra, a incidência da CBS, nos termos do art. 6°, incisos V e VII, da Lei Complementar n° 214, de 16 de janeiro de 2025 ("**LC 214**"). Tais previsões serão igualmente aplicáveis ao Imposto sobre Bens e Serviços ("**IBS**"), o qual entrará em vigor de forma escalonada partir de 1° de janeiro de 2029, como previsto pela EC 132. Apesar dessas disposições, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais quanto à possibilidade da não incidência de IBS e de CBS sobre seus rendimentos financeiros e ganhos oriundos de operações com títulos e valores mobiliários.

Por sua vez, as instituições financeiras em geral estarão, via de regra, sujeitas à incidência de IBS e de CBS sobre os seus rendimentos financeiros e ganhos com títulos e valores mobiliários, mediante a aplicação da sistemática de regime específico de incidência desses tributos, tanto como previsto, não exaustivamente, nos arts. 182 a 184 da LC 214 nos arts. 269 a 272 da Resolução CGIBS n° 6, de 30 de abril de 2026 ("**Regulamento IBS**") e nos arts. 269 a 272 do Decreto n° 12.955, de 29 de abril de 2026 ("**Regulamento CBS**").

Além disso, existe a possibilidade de pessoas jurídicas não-financeiras serem compelidas ao recolhimento de IBS e de CBS sobre rendimentos financeiros e ganhos com títulos e valores mobiliários. O art. 183, §2°, II, da LC 214, determina que poderão se enquadrar no regime específico de incidência do IBS e da CBS, aplicável às instituições financeiras, os fornecedores que prestem serviço financeiro



(i) no desenvolvimento de atividade econômica; (ii) de modo habitual ou em volume que caracterize atividade econômica; ou (iii) de forma profissional, ainda que a profissão não seja regulamentada.

Pelos motivos expostos acima, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais quanto à possibilidade de incidência de IBS e de CBS sobre os rendimentos financeiros e ganhos oriundos de operações com títulos e valores mobiliários relacionados ao Fundo.

Em seu turno, os fundos de investimento não serão, em princípio, contribuintes do IBS e da CBS, em razão do disposto no art. 26, V, da LC 214, com a redação dada pela Lei Complementar n° 227, de 13 de janeiro de 2026 ("**LC 227**").

Não obstante, o §5°-A do mesmo art. 26 da LC 214 demanda o preenchimento de requisitos a fim de que os FIIs não sejam considerados contribuintes do IBS e da CBS.

Os FII que realizem operações com bens imóveis, inclusive operações com direitos reais sobre bens imóveis, não serão contribuintes do IBS e da CBS, desde que, cumulativamente:

i. tenham suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado e possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e

ii. não possuam:

a) cotista pessoa física titular de cotas que representem 20% (vinte por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos FII ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 20% (vinte por cento) do total de rendimentos;

b) conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, assim entendidos os parentes até segundo grau, titulares de cotas que representem 40% (quarenta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos FII ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes deem direito ao recebimento de rendimento superior a 40% (quarenta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo;

c) cotistas pessoas jurídicas que, isoladamente ou em conjunto com cotistas que sejam seu sócio controlador ou suas controladas e coligadas, detenham mais de 50% (cinquenta por cento) das cotas do fundo, exceto quando o cotista for entidade fechada de previdência.

Adicionalmente, mesmo que não atendam às condições estabelecidas acima, não serão contribuintes do IBS e da CBS os FII cujas cotas sejam detidas, direta ou indiretamente, em mais de 95% (noventa e cinco por cento), pelas seguintes entidades, alternativamente:

i. FII ou Fiagro que atenda às condições i. e ii. acima;

ii. Fundo de investimento constituído no Brasil exclusivamente para acolher recursos de planos de benefícios de previdência complementar e de planos de seguros de pessoas, regulados e fiscalizados pelos órgãos governamentais competentes;

iii. Entidades de previdência e fundos de pensão no Brasil, regulados e fiscalizados pelos órgãos governamentais competentes; ou

iv. Fundo de investimento que, embora não constituído como FII ou Fiagro, atenda às condições i. e ii. acima.

Finalmente, não serão contribuintes do IBS e da CBS os demais fundos de investimento cujo patrimônio seja constituído exclusivamente por aplicações em participações societárias, certificados, direitos, títulos, valores mobiliários e demais ativos financeiros permitidos pela Comissão de Valores Mobiliários, observadas as demais disposições da LC 214.

Informações Adicionais

Termos e Condições da Oferta

ARX FII Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada

VISÃO GERAL

Fundo
ARX FII Portfólio Renda CDI+ II Resp Limitada

Tipo de Fundo
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

Administração Fiduciária
Banco Daycoval S.A.

Ambiente de Negociação
Balcão Organizado (CETIP)

Gestora
ARX Investimentos Ltda.

Prazo
5 anos[1]

CONDIÇÕES DA OFERTA

Público-Alvo
Investidores em Geral

Preço de Emissão
R$ 100,00 (cem reais)

Volume da Oferta
R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)

Investimento Mínimo
R$ 1.000,00 (mil reais)

PRINCIPAIS DATAS

Início do Período de Coleta de Investimentos
10/11/2026

Encerramento do Período de Coleta de Investimentos
30/11/2026

Liquidação da Oferta
03/12/2026

VIABILIDADE[2]
Dividendo Mensal: **115,9%** do CDI
Rendimento Mensal Alvo: **1,39% a.m.**

***PIPELINE* DA OFERTA**
Alocação Alvo da Carteira após a Oferta: CDI + 3,68%
Concentração máxima[3] de 5% por CRI após os primeiros 2 anos

Fonte: ARX Investimentos. **Data-base:** 27/10/2026. **1** O prazo de 5 anos contempla 3 anos para investimento e 2 anos para desinvestimento, podendo cada período ser prorrogado por mais um ano, totalizando 7 anos, conforme Regulamento. **2**. Conforme o Estudo de Viabilidade. **3** A concentração máxima é um compromisso do time de Gestão. **Nota:** O rendimento alvo, a rentabilidade alvo e a alocação alvo pós-oferta não representam e nem devem ser consideradas, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura, resultados ou de isenção de riscos aos cotistas. As informações presentes neste material são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Este fundo possui menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses.

ARX FII Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada

Tese de Investimento e Diferenciais



Distribuição mensal de rendimentos isenta de IR[1]
- Distribuição *pro-rata* logo no primeiro mês e distribuição cheia a partir do 4º mês

Carteira diversificada
- Pulverização da carteira ao longo dos primeiros 24 meses, buscando atingir aproximadamente 20 operações em portfólio com *duration* máxima de 3,50 anos

Análise e estruturação de ativos *in house*
- Ampla capacidade de análise e estruturação de ativos de crédito *in house*, revertendo o *fee* de estruturação em retorno para o investidor

Taxa Alvo de Retorno Final: CDI + 2,00%
- Taxa alvo de retorno do Fundo, já considerando a isenção de IR, custos da oferta e eventuais despesas recorrentes do Fundo.

Fonte: ARX Investimentos. **1** Distribuição mensal de rendimentos, com potencial benefício da isenção de IR para pessoas físicas, desde que atendidos os requisitos legais aplicáveis. **Nota:** A taxa alvo de retorno final e a expectativa sobre a distribuição de rendimentos não representam e nem devem ser consideradas, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura ou de isenção de riscos aos cotistas. **As informações presentes neste material são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes.** Este fundo possui menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses.

Aprendizados e racional para o ARX FII Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada

A proposta parte de uma leitura transparente do ciclo anterior e da normalização de performance observada em 2026

Contexto do ciclo anterior
Mudança abrupta da curva de juros atrasou a alocação e elevou o custo de carregamento de caixa.

Alocação e execução
No Fundo I[1], a alocação ocorreu em prazo superior ao inicialmente estimado. Para o Fundo II, a combinação entre *pipeline* em estágio avançado e ajustes de estrutura busca tornar a implantação mais ágil.

Estrutura pretendida
Duration máxima de 3,50 anos (*pipeline* estimado em 3,21 anos) com amortização mais forte no 5º ano, com possibilidade de aumentar em até 2 anos, caso necessário.

Qualidade atual da carteira
Carteira 100% adimplente, ativos saudáveis e sem sinais de deterioração de crédito.

Menos curva J
•
Mais Previsibilidade
•
Mais Alinhamento Econômico

Taxa de Gestão
A ARX Investimentos irá abrir mão da taxa de gestão no 1º ano do fundo.

Custos da Oferta
Diluído ao longo de 60 meses para evitar a curva J

Alocação
Alocação de 95% da carteira em até 4 meses após a liquidação da oferta

Estratégia
Adição de FIDC imobiliário, Estoque e Retrofit ao *core* da carteira

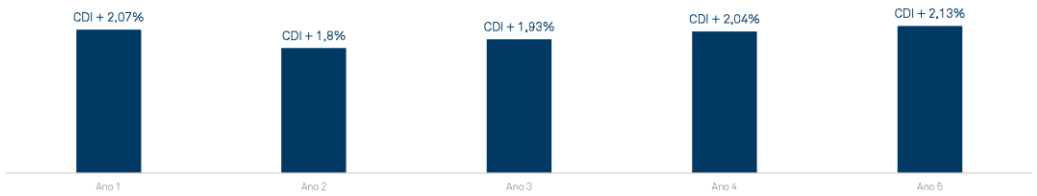
1 O Fundo I é o ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ Responsabilidade Limitada (58.196.613/0001-65). **Nota:** A taxa alvo de retorno final e a expectativa sobre a distribuição de rendimentos não representam e nem devem ser consideradas, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura ou de isenção de riscos aos cotistas. As informações presentes neste material são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Este fundo possui menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses.

Estudo de Viabilidade Econômica

Premissas e Projeções após a Oferta

- **Captação:** R$200.000.000,00
- **Taxa Global:** 1,25% a.a. sobre o valor contábil do patrimônio líquido.
- **Taxa de Performance:** 20% do que exceder 100% do CDI
- **Taxa Alvo de Retorno do Fundo:** CDI + 2,00% (já considerando a isenção de IR, custos da oferta e eventuais despesas recorrentes do Fundo)
- ***Duration* Esperada**: 3,21 anos

DY em Excesso do CDI



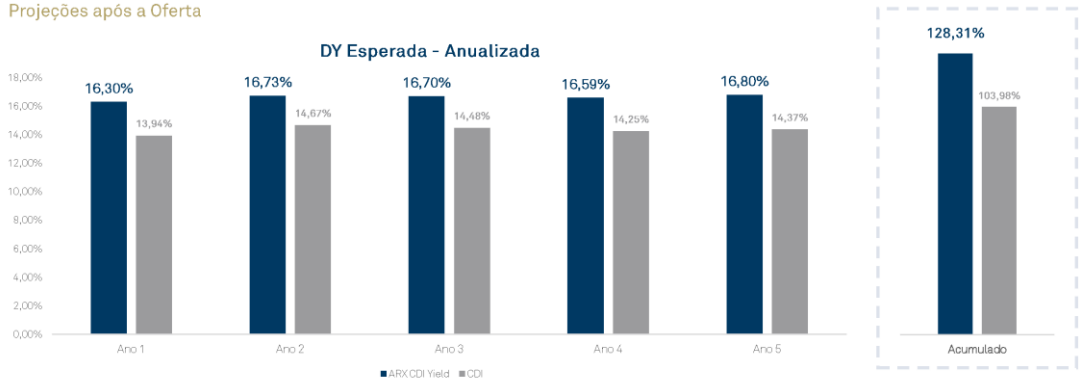
A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

Fonte: ARX Investimentos. **Data-base** das Projeções (DI e IPCA): 27/10/2026. Estudo realizado considerando uma projeção dos rendimentos distribuídos por cota com base nos estudos de caso das operações, na taxa média do portfólio esperado e pipeline indicativo. **Nota:** Projeção considerando o valor da cota patrimonial e a isenção de IR, lembrando que para que não haja a cobrança de IR, é necessário que o Fundo tenha cotas negociadas exclusivamente em bolsa ou mercado de balcão organizado; tenha, no mínimo, 100 cotistas; e o cotista beneficiário com a isenção não ser dono de mais de 10% das cotas. Além disso, considerando a isenção da Taxa de Gestão nos primeiros doze meses, consideramos uma média de 1,00% a.a. Para a Taxa Global). As análises aqui contidas são baseadas na visão da Gestora em relação ao desempenho do mercado de fundos de investimento imobiliário, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pela Gestora, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. **O desempenho real pode ser significativamente diferente do estimado.** Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para a Gestora, nem de que a Gestora será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as análises da Gestora se materializem, bem como não há garantia de que alcance o retorno alvo esperado. O desempenho passado não é garantia de desempenho futuro.

Estudo de Viabilidade Econômica

Projeções após a Oferta

DY Esperada - Anualizada

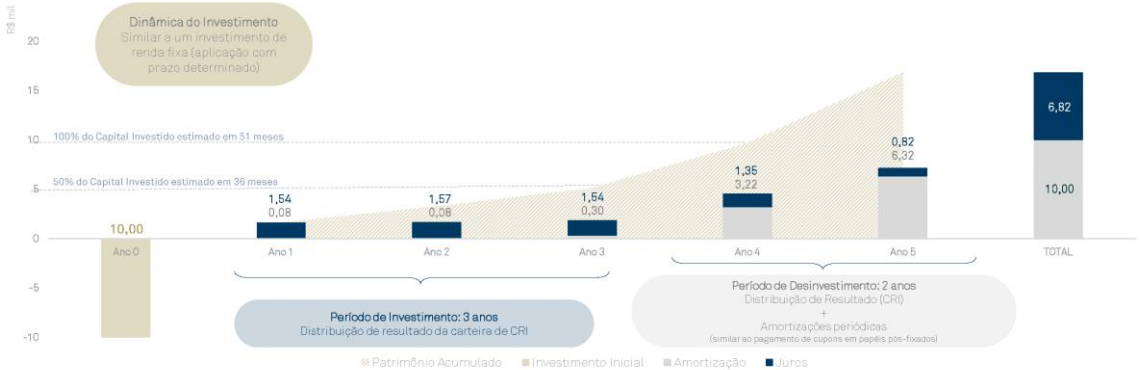


A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

Fonte: ARX Investimentos. **Data-base** das Projeções (DI e IPCA): 27/10/2026. Estudo realizado considerando uma projeção dos rendimentos distribuídos por cota com base nos estudos de caso das operações, na taxa média do portfólio esperado e pipeline indicativo. Para que não haja a cobrança de IR, é necessário que o Fundo tenha cotas negociadas exclusivamente em bolsa ou mercado de balcão organizado; tenha, no mínimo, 100 cotistas; e o cotista beneficiário com a isenção não ser dono de mais de 10% das cotas. **Nota:** As análises aqui contidas são baseadas na visão da Gestora em relação ao desempenho do mercado de fundos de investimento imobiliário, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pela Gestora, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. **O desempenho real pode ser significativamente diferente do estimado**. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para a Gestora, nem de que a Gestora será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as análises da Gestora se materializem, bem como não há garantia de que alcance o retorno alvo esperado. O desempenho passado não é garantia de desempenho futuro.

Estudo de Viabilidade Econômica

Simulação e Fluxo previsto para um investimento de R$10.000,00



A SIMULAÇÃO APRESENTADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

Fonte: ARX Investimentos. **Data-base** das Projeções (DI e IPCA): 27/10/2026. Estudo realizado considerando uma projeção dos rendimentos distribuídos por cota com base nos estudos de caso das operações, na taxa média do portfólio esperado e pipeline indicativo. **Nota:** Para que não haja a cobrança de IR, é necessário que o Fundo tenha cotas negociadas exclusivamente em bolsa ou mercado de balcão organizado; tenha, no mínimo, 100 cotistas; e o cotista beneficiário com a isenção não ser dono de mais de 10% das cotas. As análises aqui contidas são baseadas na visão da Gestora em relação ao desempenho do mercado de fundos de investimento imobiliário, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pela Gestora, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. **O desempenho real pode ser significativamente diferente do estimado.** Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para a Gestora, nem de que a Gestora será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as análises da Gestora se materializem, bem como não há garantia de que alcance o retorno alvo esperado. O desempenho passado não é garantia de desempenho futuro.

Pipeline Indicativo

ATIVO	STATUS	VOLUME (R$ MI)	INDEXADOR	TAXA	SEGMENTO	PREVISÃO DE LIQUIDAÇÃO
CRI 1	Integralização	15	CDI +	4,00%	Incorporação Sudeste I	dez/26
CRI 2	Integralização	15	CDI +	3,50%	FIDC Aluguel	
CRI 3	Em negociação	15	CDI +	4,00%	Incorporaração Sudeste II	
CRI 4	Em negociação	15	CDI +	3,80%	Incorporação Centro Oeste	
CRI 5	Em negociação	15	CDI +	4,00%	Prédio Corporativo Faria Lima	jan/27
CRI 6	Em negociação	10	CDI +	2,30%	Logístico Sul	
CRI 7	Em negociação	10	CDI +	3,00%	FIDC 2	
CRI 8	Em negociação	10	CDI +	3,50%	Estoque Residencial	
CRI 9	Em negociação	10	CDI +	1,60%	Corporativo RJ	fev/27
CRI 10	Em negociação	10	CDI +	1,50%	Empresa Listada	
CRI 11	Em negociação	15	CDI +	2,50%	Laje corp SP	
CRI 12	Em negociação	10	CDI +	3,50%	Estoque Residencial II	
CRI 13	Em negociação	10	CDI +	2,75%	Empresa Listada	mar/27
CRI 14	Em negociação	15	CDI +	4,25%	Incorporação Sudeste II	
CRI 15	Em negociação	15	CDI +	2,25%	Logístico Sudeste	
CRI 16	Originação Futura	10	CDI +	2,50%	Cia aberta	
CRI 17	Originação Futura	10	CDI +	2,20%	Shopping	2º Trimestre/27
CRI 18	Originação Futura	10	CDI +	4,00%	Incorporação	
CRI 19	Originação Futura	10	CDI +	2,40%	Prédio Corporativo	
CRI 20	Originação Futura	10	CDI +	3,50%	Antecipação de Aluguel	
CRI 21	Originação Futura	10	CDI +	4,25%	Incorporação	3º Trimestre/27
CRI 22	Originação Futura	10	CDI +	3,00%	Recebíveis	
CRI 23	Originação Futura	10	CDI +	4,30%	Incorporação	
CRI 24	Originação Futura	10	CDI +	2,50%	Big Box	4º Trimestre/27
CRI 25	Originação Futura	10	CDI +	3,75%	Estoque	

Liquidações previstas para os primeiros quatro meses após a liquidação da Oferta:
aprox. R$ 190 milhões

Rápida alocação inicial de recursos em até 120 dias após captação

Alocação complementar ao longo do período de investimento para otimizar a diversificação do portfólio

Taxa Média da Carteira: CDI + 3,16%

Taxa Média com Operações Compromissadas (aprox. 25% do PL do Fundo): CDI + 0,60%

Resultando em uma carteira equivalente a **CDI + 3,68%**

Fonte: ARX Investimentos. **Data-base:** 30/10/2026. **Nota:** Não há garantia de que a Gestora conseguirá destinar os recursos oriundos da Oferta de forma prevista acima. O Fundo não celebrou qualquer instrumento vinculante que lhe garanta o direito à aquisição de tais Ativos com a utilização de recursos decorrentes da Oferta, de modo que o pipeline descrito acima e a destinação de recursos descrita no Prospecto Definitivo é estimada, não configurando qualquer compromisso do Fundo ou da Gestora em relação à efetiva aplicação dos recursos obtidos no âmbito da Oferta, cuja concretização dependerá, dentre outros fatores, da existência de ativos disponíveis para investimento pelo Fundo. As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento, uma vez que se tratam de condições indicativas e passíveis de alterações. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para a Gestora, nem de que a Gestora será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais.

Quem Somos

Agilidade e gestão de uma casa independente com robustez de um controlador global

A ARX Investimentos

A **ARX Investimentos** foi fundada em 2001 e é controlada, desde 2008, pelo **grupo BNY**, uma das mais tradicionais instituições financeiras do mundo

A ARX possui total independência no Brasil e, ao mesmo tempo, beneficia-se da robusta estrutura global do BNY

A ARX Investimentos é uma das sete *boutiques* de investimento do grupo e a única baseada na América Latina

Dreyfus · Insight Investment · Newton · Mellon · Siguler Guff · Walter Scott

Grupo BNY em números

Gestão de Recursos

Atua por meio de *boutiques* de investimento ao redor do mundo

$ 2.1 trilhões

Ativos sob gestão[1]

Serviços Financeiros

Operações financeiras, serviços de custódia e administração de ativos, *cash management* e demais serviços financeiros oferecidos globalmente

$ 59.4 trilhões

Ativos sob custódia e/ou administração[1]

30+ países[1]

Fonte: https://www.bny.com/investments/us/en/individual/about-us.html. [1]**Data-base:** 30/06/2026

Quem Somos

Nossa trajetória

25 anos

de experiência

Excelência em gestão de recursos de terceiros e construção de relacionamentos de longo prazo

2001 Fundação da **ARX Investimentos** com duas estratégias: Renda Variável e Multimercados

2008 ARX passa a ser controlada pelo grupo BNY

ARX Income FIC FIF Ações - Resp Ltda eleito o fundo mais rentável do século pelo Valor Econômico[1]

2017 **Rogério Poppe**, gestor da estratégia ARX Income desde 2006, assume como CEO

2018 Lançamento da estratégia de **Crédito Privado**

Signatory of: PRI Principles for Responsible Investment [2]

2023 Lançamento da estratégia de **Imobiliário**

Rating MQ1.br[3] pela Moody's

2026 **ARX Investimentos** completa **25 anos** de história

Fonte: ARX Investimentos. [1]Data-base: Fev/2015. [2]A ARX é signatária do PRI desde o 1° sem de 2021. [3]Rating emitido em Dez/2023 e reafirmado em Fev/2026.

Quem Somos

Nossos números

R$ 51 bilhões em ativos sob gestão em **5 estratégias** complementares

Renda Variável
R$ 5,3 bilhões

Multimercados
R$ 73 milhões

Crédito Privado
R$ 36,2 bilhões

Imobiliário
R$ 341 milhões

A estratégia de **Imobiliário** veio para complementar a grade de produtos da ARX, através de um **time qualificado** e em **grande sinergia com a equipe de Crédito Privado**, especialmente para operações estruturadas de dívidas imobiliárias. Hoje, a estratégia possui **três FIIs** e **R$ 341 milhões** sob gestão.

DI
R$ 9 bilhões

Fonte: ARX Investimentos. Data-base: 30/09/2026.

Quem Somos

Pilares que sustentam o nosso negócio

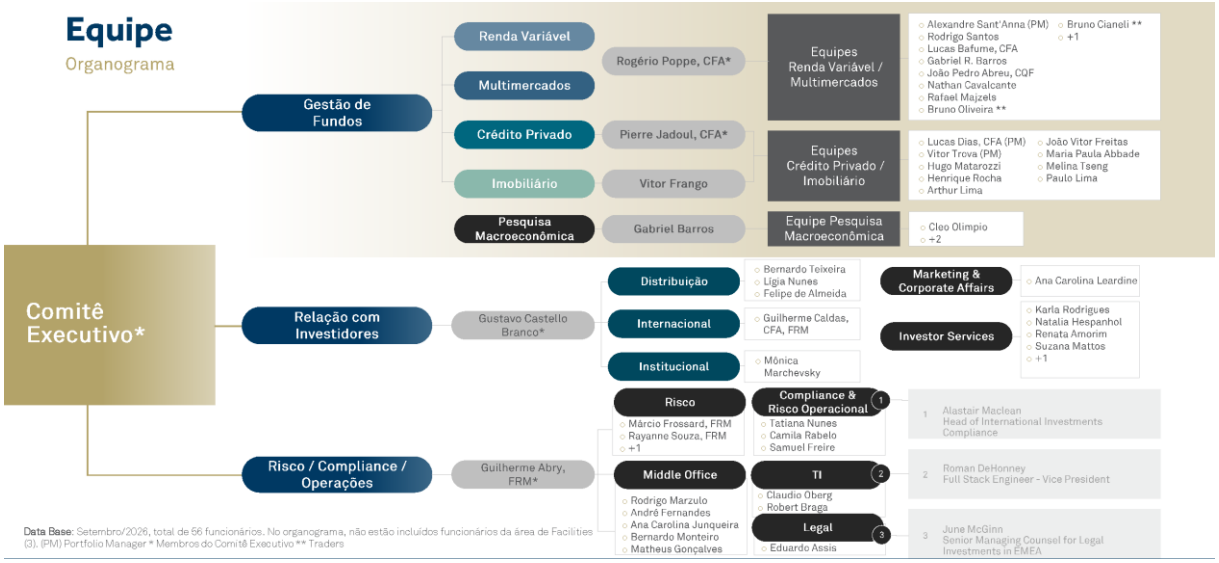
ARX INVESTIMENTOS

Disciplina	Excelência	Sinergia	Meritocracia	Gestão ativa	Diversificação	Consistência	Governança
Processo de investimento bem definido, com foco na preservação de capital	Equipe de profissionais com experiência e *track record* reconhecido	Diversas áreas de negócio - Renda Variável, Crédito e Multimercados - geram sinergia significativa	Ambiente meritocrático com forte alinhamento de interesses e atração/retenção de talentos	Constante monitoramento das posições com foco no risco e retorno e na otimização de resultados	Grade de produtos diversificada em diferentes estratégias	Busca por retornos consistentes e descorrelacionados no longo prazo	Elevados padrões de governança e compliance: rating **MQ1.br** atribuído pela Moody's Local, o nível mais elevado da escala de avaliação[1]

[1]Rating emitido em Dez/2023 e reafirmado em Fev/2026

Equipe

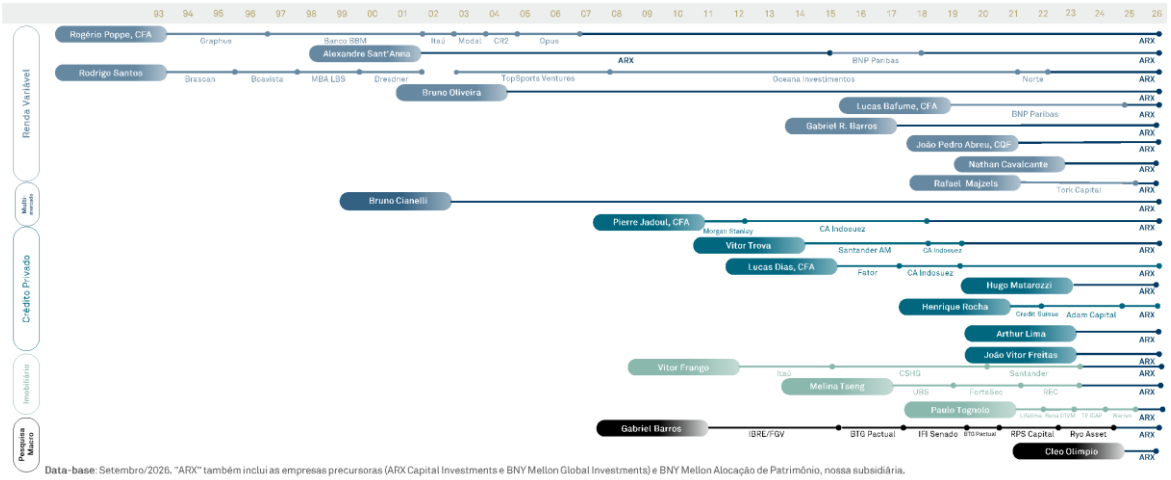
Organograma



Data Base: Setembro/2026, total de 56 funcionários. No organograma, não estão incluídos funcionários da área de Facilities (3). (PM) Portfolio Manager * Membros do Comitê Executivo ** Traders

Equipe

Time de investimentos



Data-base: Setembro/2026. "ARX" também inclui as empresas precursoras (ARX Capital Investments e BNY Mellon Global Investments) e BNY Mellon Alocação de Patrimônio, nossa subsidiária.



Estratégia de Imobiliário

Diferenciais

Segurança e Excelência

Foco em operações com boa qualidade de crédito, empreendimentos performados e seleção criteriosa de projetos em desenvolvimento, com o intuito de construir um portfólio diversificado. Todas as operações passam por um robusto e diligente processo de análise de investimento

Sinergia

Forte sinergia com o time de Crédito Privado, que apoia a equipe nas análises de crédito e de setores das operações estruturadas. Essa sinergia permite uma rápida alocação de recursos captados com operações em *warehouse*. A estratégia conta ainda com toda a infraestrutura operacional e tecnológica da ARX, buscando trazer maior eficiência

Gestão com experiência e formações complementares

Time com expertise em operações de crédito imobiliário, que tem participação ativa na estruturação das operações de originação própria e foco na análise e estrutura das garantias

Fonte: ARX Investimentos.

Seleção e Processo de Investimento

Alto nível de diligência na análise de CRIs com monitoramento constante do portfólio

Seleção de Ativos e Originação	Análise de Crédito e Estruturação	Comitê de Investimento	Monitoramento de Portfólio
Originação própria (negociações diretas)	**Estudo de viabilidade e modelagem** financeira, com análise da estrutura (lastro e garantias)	**Análise risco x retorno** / estratégica (tática ou *core*)	**Monitoramento da performance e do risco de cada operação,** considerando os ativos-lastro, evolução/manutenção das garantias, cumprimento de *covenants* e índices de cobertura
Originação com parceiros (securitizadoras, *assets*)	**Diligências** financeira, jurídica, ambiental, PLD/FTP	**Decisão final de investimento em Comitê,** com a presença de representantes dos times Imobiliário e de Crédito Privado, além do Risco, Compliance e Jurídico[1]	**Relacionamento próximo** com devedores
Acompanhamento constante de operações nos mercados primário e secundário	**Elaboração dos documentos** da operação com assessor legal especializado	Aprovação de ativos deve ser **unânime**	Acompanhamento das operações em mercado secundário para **identificar oportunidades na estratégia tática**
Pré-Comitê para início do processo de estruturação			

Fonte: ARX Investimentos. 1 As áreas de Risco, Compliance e Jurídico são independentes e reportam ao grupo BNY.



ARX INVESTIMENTOS

ANEXOS

ANEXO I	INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO
ANEXO II	SEGUNDO INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO E VERSÃO VIGENTE DO REGULAMENTO
ANEXO III	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO IV	INFORME ANUAL DO FUNDO
ANEXO V	PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES
ANEXO VI	MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ARX INVESTIMENTOS

ANEXO I

INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO DAYCOVAL D114 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 69.693.630/0001-95

Pelo presente instrumento particular, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), a exercer profissionalmente a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de terceiros, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 ("Administradora"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição administradora do **DAYCOVAL D114 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 69.693.630/0001-95 ("Fundo"), vem formalizar o que segue:

CONSIDERANDO QUE:

I. A Administradora, por ato particular ("Instrumento Particular de Constituição"), deliberou e aprovou a constituição do Fundo e o seu regulamento ("Regulamento");

II. A Administradora deseja alterar o Regulamento e deliberar sobre a primeira emissão de cotas do Fundo;

III. Até a presente data não houve a subscrição das cotas do Fundo por qualquer investidor, sendo a Administradora a única e exclusiva responsável pela deliberação acerca da emissão de cotas do Fundo, bem como pela aprovação de eventuais alterações no Regulamento e contratação de prestadores de serviços do Fundo;

RESOLVE DELIBERAR SOBRE:

1. Alteração da denominação do Fundo para "**ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA**", o qual será regido pelos termos e condições da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;

2. A destituição do **BANCO DAYCOVAL S.A** , acima qualificado, da qualidade de gestor da carteira do Fundo, o qual outorga ao Fundo, neste ato, a mais ampla, irrevogável e irretratável quitação a todos os valores devidos pelo Fundo ao **BANCO DAYCOVAL S.A.**, incluindo, mas não se limitando, àqueles a título de taxa de administração, taxa de gestão e taxa de performance, não havendo mais nada a reclamar, em juízo ou fora dele;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

3. A contratação da **ARX INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.455, de 1º de agosto de 2001, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Borges de Medeiros, nº 633, salas 401, 402 e 403, Leblon, CEP 22.430-041, inscrita no CNPJ sob o nº 04.408.128/0001-40, para ser responsável pela prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo, ("Gestora"), de modo que, quando tratada em conjunto com a Administradora e a Gestora serão denominadas "Prestadores de Serviços Essenciais";

4. A contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, para atuar como coordenador líder da Oferta (conforme abaixo definido) ("Coordenador Líder");

5. A alteração, a reformulação integral e a consolidação do Regulamento, o qual passa a vigorar com a redação constante do "Anexo I" a este instrumento ("Novo Regulamento").

6. Definir que o patrimônio do Fundo será representado por classe única de cotas denominada **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Classe Única");

7. Aprovar, em conjunto com a Gestora, ora contratada, a primeira emissão e distribuição pública de cotas da Classe Única, em série única, todas nominativas e escriturais ("Cotas"), sob o regime de melhores esforços de colocação, por meio de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, mediante análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA"), nos termos do convênio celebrado entre a CVM e a ANBIMA ("Convênio CVM-ANBIMA"), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), a ser intermediada pelo Coordenador Líder ("Primeira Emissão" e "Oferta", respectivamente). A Primeira Emissão observará o disposto no Suplemento A, constante do Anexo do Regulamento;

8. A ratificação da contratação do **BANCO DAYCOVAL S.A.**, qualificado anteriormente, no preâmbulo, para a prestação dos serviços de custódia e escrituração, bem como para prestação do serviço de controladoria do Fundo;

9. Realizar todos os registros necessários e/ou firmar todos os documentos pertinentes para a implementação das deliberações acima, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Estando, assim, deliberado, é o presente instrumento assinado em 1 (uma) via, inclusive por meio eletrônico, nos termos da MP 2.200-2/2001.

São Paulo, 29 de outubro de 2026.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

BANCO DAYCOVAL S.A.
(Administradora)

BANCO DAYCOVAL S.A.
(Gestora Original)

ARX INVESTIMENTOS LTDA.
(Nova Gestora)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

ANEXO I

REGULAMENTO DO ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 69.693.630/0001-95

O **ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA,** constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Lei nº 8.668 (conforme abaixo definida), da Resolução CVM 175 (conforme abaixo definida) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido por este Regulamento**.**

1. GLOSSÁRIO

1.1 Os termos e expressões utilizados no Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos nesta cláusula 1, aplicáveis tanto no singular quanto no plural:

"Administradora"	O **BANCO DAYCOVAL S.A.,** instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou a sua sucessora a qualquer título.
"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anexo"	O anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante do Regulamento.
"Apêndices"	Cada apêndice descritivo de cada subclasse de Cotas, se aplicável.
"Assembleia"	A assembleia geral de Cotistas, ordinária ou extraordinária.
"Ativos"	Significa, quando em conjunto, os Ativos Alvo, os Outros Ativos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

	e os Ativos Financeiros de Liquidez que comporão a carteira da Classe.
"**Ativos Alvo**"	Significa, os CRI, as LCI, as LH, as LIG e as cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, conforme ativos descritos no item 6.1(a) do Anexo.
"Ativos Financeiros de Liquidez"	Os ativos financeiros não relacionados a empreendimentos imobiliários que poderão integrar a carteira da Classe, conforme definidos no item 6.4 do Anexo.
"Auditor Independente"	A empresa de auditoria independente registrada na CVM contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis da Classe.
"B3"	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"BACEN"	O Banco Central do Brasil.
"Classe" ou "Classe Única"	Significa a classe única de Cotas do Fundo denominada: "**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA**".
"CNPJ"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código Civil"	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Cotas"	Todas as cotas emitidas pelo Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente.
"Cotista"	O titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.
"CRI"	Os certificados de recebíveis imobiliários.
"Custodiante"	O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Início do Fundo"	A data da 1ª (primeira) integralização de Cotas.
"Demais Prestadores de Serviços"	Os prestadores de serviços contratados pela Administradora e pela Gestora, em nome do Fundo ou da Classe, conforme o caso, nos termos da cláusula 4 do Anexo.
"Dia Útil"	Significa qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; ou (ii) aqueles sem expediente na B3.
"Escriturador"	O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
"FII"	Fundo de investimento imobiliários constituído nos termos do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.
"Fundo"	O **ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA**.
"Gestora"	**ARX INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.455, de 1º de agosto de 2001, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Borges de Medeiros, nº 633, salas 401, 402 e 403, Leblon, CEP 22.430-041, inscrita no CNPJ sob o nº 04.408.128/0001-40, ou a sua sucessora a qualquer título.
"IPCA/IBGE"	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.
"LCI"	As letras de crédito imobiliário.
"Lei nº 6.404"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 8.668"	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

"LH"	As letras hipotecárias.
"LIG"	As letras imobiliárias garantidas.
"Outros Ativos"	Os demais ativos permitidos pela regulamentação em vigor para aquisição pelos FII, nos termos do item 6.1(b) do Anexo.
"Patrimônio Líquido"	O patrimônio líquido da Classe.
"Pessoas Ligadas"	As pessoas definidas no item 5.14.2.
"Período de Desinvestimento"	O período de 2 (dois) anos subsequente ao Período de Investimento.
"Período de Investimento"	O período de 3 (três) anos contados da Data de Início do Fundo.
"Primeira Emissão"	A primeira emissão de Cotas do Fundo, para constituição do patrimônio inicial da Classe, conforme características estabelecidas no Suplemento A do Anexo.
"Política de Investimento"	A política de investimento descrita na cláusula 6 do Anexo.
"Prazo de Duração"	Significa o prazo de funcionamento do Fundo, que terá início na Data de Início do Fundo e término em 5 (cinco) anos contados da Data de Início do Fundo, compreendendo o Período de Investimento e o Período de Desinvestimento, cada qual prorrogável por 1 (um) ano adicional, a critério da Gestora, de modo que o Prazo de Duração poderá se estender por até 7 (sete) anos contados da Data de Início do Fundo, sem necessidade de deliberação da Assembleia, observado o item 3.1.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	Significa, a Administradora e a Gestora, quando em conjunto.
"Regulamento"	O presente regulamento do Fundo, sendo certo que todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo, os seus Suplementos e, se houver, os Apêndices.
"Resolução CVM 160"	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"Resolução CVM 175"	A Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

"Suplemento"	O suplemento descritivo das características de cada emissão de Cotas, que integra o Anexo.
"Taxa de Administração"	A remuneração a ser paga para a Administradora, nos termos do item 5 do Anexo.
"Taxa de Custódia"	A remuneração a ser paga para a Custodiante, nos termos do item 5.3 do Anexo.
"Taxa de Distribuição Primária"	A taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de ofertas públicas, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas, conforme aplicável.
"Taxa de Gestão"	A remuneração a ser paga para a Gestora, nos termos do item 5 do Anexo.
"Taxa Global"	Tem o significado atribuído no item 5.1 do Anexo.
"Taxa de Performance"	A remuneração devida para a Gestora, nos termos do item 5.2 do Anexo.
"Termo de Adesão"	O termo de ciência de risco e adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1 O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

2.2 O Fundo é constituído com 1 (uma) única classe de Cotas, sem subclasses, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio da Classe a qualquer subclasse de Cotas que venha a ser criada. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, as referências à Classe neste Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.

2.2.1 As disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo.

2.3 Não há subclasses na data de constituição do Fundo. Eventuais subclasses serão objeto de Apêndice próprio, nos termos do item 2.3.1.

2.3.1 A criação de novas subclasses dependerá de aprovação prévia da Assembleia e da formalização do respectivo Apêndice.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo e término em 5 (cinco) anos contados da Data de Início do Fundo, sendo 3 (três) anos de Período de Investimento e 2 (dois) anos de Período de Desinvestimento, podendo cada um desses períodos ser prorrogado por 1 (um) ano adicional, a critério da Gestora, de modo que o Prazo de Duração poderá se estender por até 7 (sete) anos contados da Data de Início do Fundo, sem necessidade de deliberação da Assembleia, observada a possibilidade de prorrogação por prazo superior mediante deliberação da Assembleia.

3.2 Ao término do Prazo de Duração do Fundo, incluídas as prorrogações previstas no item 3.1, a Administradora deverá convocar Assembleia para deliberar sobre a eventual prorrogação adicional do prazo de duração ou sobre a liquidação do Fundo. Não aprovada a prorrogação, o Fundo entrará em liquidação, nos termos da cláusula 11 do Anexo.

3.3 Durante o Período de Investimento, eventuais desinvestimentos realizados pela Classe poderão ser reinvestidos de acordo com a Política de Investimento, observada a possibilidade de distribuição de rendimentos e/ou de amortização de Cotas, a exclusivo critério da Gestora.

3.4 Após o término do Período de Investimento, a Classe não poderá realizar novos investimentos em Ativos Alvo, exceto se tais investimentos: (a) tiverem por objetivo a preservação do valor dos investimentos da Classe em Ativos Alvo; ou (b) decorrerem de investimentos em Ativos Alvo negociados e acordados previamente ao término do Período de Investimento, assim considerados aqueles em relação aos quais a Classe já tenha assinado boletins de subscrição, compromissos de integralização ou outro documento vinculante para a aquisição.

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pela Administradora.

4.2 A gestão do Fundo será realizada pela Gestora.

4.3 A contratação dos Demais Prestadores de Serviços, pela Administradora e/ou pela Gestora observará o disposto na regulamentação aplicável e no Anexo referente à Classe.

5. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Obrigações e Poderes da Administradora

5.1 A Administradora, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

5.2 Compete à Administradora, observado o disposto no Regulamento e na legislação vigente:

(a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;

(b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;

(c) abrir e movimentar contas bancárias;

(d) representar a Classe em juízo e fora dele;

(e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado;

(f) implementar as emissões de novas Cotas aprovadas pela Assembleia, nos termos do Regulamento;

(g) considerando a orientação de decisão discricionária de investimento da Gestora, executar a referida decisão quanto à formalização para a aquisição dos bens e direitos que comporão o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento da Classe prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor, em relação aos Ativos que constituam valores mobiliários e ativos financeiros;

(h) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

(1) não integram o ativo da Administradora;

(2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;

(3) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

(5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

(6) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo;

(i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

(1) a documentação relativa aos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe e às operações do Fundo; e

(2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, quando for o caso;

(j) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(k) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e

(l) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

5.3 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora obriga-se a:

(a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175 e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM 175;

(c) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(1) o registro de Cotistas;

(2) o livro de atas de Assembleias;

(3) o livro ou a lista de presença de Cotistas;

(4) os pareceres do Auditor Independente; e

(5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;

(d) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(e) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(f) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;

(g) manter o serviço de atendimento aos Cotistas, nos termos do item 16.4 abaixo;

(h) observar as disposições do Regulamento;

(i) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer "Fato Relevante", assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia, da Administradora, ou qualquer outro 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 de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

(j) cumprir as deliberações da Assembleia; e

(k) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM 175.

5.4 A responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários que eventualmente venham a integrar a carteira da Classe, nas hipóteses do item 6.2 do Anexo, compete exclusivamente à Administradora, que detém sua propriedade fiduciária, nos termos do artigo 26, § 2º, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, competindo-lhe adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos os documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação de tais ativos, em nome do Fundo, de acordo com a Política de Investimento da Classe prevista neste Regulamento, sem prejuízo da responsabilidade da Gestora pelas análises, orientações e recomendações a serem realizadas por esta no âmbito do investimento, acompanhamento e desinvestimento nos referidos ativos imobiliários, conforme aplicável, considerando que a política de investimentos da Classe não prevê de forma direta a aquisição de ativos imobiliários. A Administradora e a Gestora, conforme aplicável, devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

5.5 A Administradora e a Gestora 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.

5.6 A Administradora e a Gestora não serão responsabilizadas por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo e a Classe Única venham a sofrer em virtude da realização de suas operações, observado o disposto no item 7.1.2 abaixo.

Obrigações e Poderes da Gestora

5.7 A gestão da carteira dos Ativos do Fundo, exceto imóveis, será realizada pela Gestora, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos Alvo, dos Outros Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez, bem como auxílio e recomendação

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

à Administradora em relação a eventuais imóveis que integrem a carteira do Fundo, conforme disposto neste Regulamento.

5.8 A Gestora detém amplos poderes para negociar, adquirir e alienar os Ativos listados na Política de Investimento em nome da Classe, de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor, sendo certo que, com relação a imóveis, tais poderes caberão à Administradora, observado o disposto no item 5.4 acima.

5.9 A gestão da carteira alcançará, nos termos do artigo 86, §§ 1º e 2º, da parte geral da Resolução CVM 175, caso venha a ser aprovado em Assembleia, a utilização de Ativos na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco.

5.10 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora obriga-se a:

(a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175;

(b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM 175, e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(c) informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo ou da Classe;

(d) providenciar, às suas expensas, a elaboração do material de divulgação da Classe;

(e) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;

(f) observar as disposições do Regulamento;

(g) cumprir as deliberações da Assembleia;

(h) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM 175;

(i) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira dos Ativos e ao cumprimento da Política de Investimento da Classe;

(j) recomendar à Administradora a estratégia de investimento e desinvestimento em eventuais imóveis integrantes da carteira;

(k) dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

(l) gerir individualmente a carteira dos Ativos, exceto imóveis, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na Política de Investimento da Classe, exceto com relação a imóveis, em que as atribuições da Gestora serão limitadas à recomendação à Administradora a respeito do investimento ou desinvestimento;

(m) identificar, analisar, selecionar, avaliar, acompanhar e aprovar a alienação e aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, dos Ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento da Classe, inclusive com a elaboração de análises econômico- financeiras, se for o caso;

(n) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

(o) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;

(p) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

(q) conduzir as estratégias de desinvestimento em Ativos e optar **(1)** pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (2) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em Assembleia;

(r) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos do Fundo, conforme política de voto;

(s) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora; e

(t) quando entender necessário, solicitar à Administradora que submeta à Assembleia proposta de grupamento ou desdobramento das Cotas ou de outras matérias pertinentes aos interesses dos Cotistas.

Vedações

5.11 Sem prejuízo de outras vedações estabelecidas na legislação, na regulamentação e na autorregulação aplicáveis, é vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo:

(a) receber depósito em conta corrente;

(b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas na regulamentação vigente, incluindo, mas não se limitando a previsão dos artigos 122, inciso II, alínea "a", item 3 da parte geral da Resolução CVM 175, e no artigo 32, §2º do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

(c) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo;

(d) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(e) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e

(f) praticar qualquer ato de liberalidade.

5.12 Adicionalmente ao previsto no item acima, é vedado à Gestora, utilizando recursos da Classe:

(a) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(b) aplicar no exterior recursos captados no País;

(c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe e a Administradora, Gestora ou consultor especializado, se aplicável; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; **(3)** a Classe e o representante de cotistas; e **(4)** a Classe e o empreendedor;

(d) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo, exclusivamente nas hipóteses permitidas pela lei e pela regulamentação da CVM;

(e) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(f) 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

(g) 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.

5.12.1 A vedação prevista no item (d), acima, não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis, caso tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo ou a constituição de ônus reais para garantir obrigações assumidas pelo Fundo, na forma da legislação vigente e nos termos do

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

item 6.2 do Anexo.

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

5.13 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, a Gestora ou consultor especializado, conforme aplicável, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia.

5.13.1 As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora, do consultor especializado ou de pessoas a elas ligadas;

(b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, a Gestora, o consultor especializado ou pessoas a elas ligadas;

(c) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, da Gestora ou do consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(d) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e

(e) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora, do consultor especializado ou pessoas a elas ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

5.13.2 Consideram-se pessoas ligadas:

(a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

(b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, da Gestora ou do consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

interno da Administradora, da Gestora ou do consultor especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos (a) e (b), acima.

5.13.3 Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, à Gestora ou ao consultor especializado.

Responsabilidades

5.14 A Administradora, a Gestora e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM 175 e da cláusula 4 do Anexo.

5.14.1 Para fins do item 5.15 acima, a aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos Demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas **(a)** na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; **(b)** no Regulamento, incluindo o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices; e **(c)** nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

5.14.2 A Gestora não está sujeita às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira de ativos e concentração de risco definidos neste Regulamento e na Resolução CVM 175 quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos, ao final desse prazo a CVM receberá as devidas explicações para o desenquadramento.

6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

6.1 A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

6.1.1 Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, observado o disposto no item 10.1.5 abaixo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia.

6.2 Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora ou da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

6.2.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia prevista no *caput*, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

6.2.2 No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que:

(a) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima; e

(b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, ressalvado o disposto na regulamentação aplicável.

6.2.3 Aplica-se o disposto no item 6.2.2(b), acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

6.2.4 No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata o item 6.2 acima.

6.2.5 Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia prevista no item 6.2 acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

6.2.6 Nas hipóteses referidas no item 6.2.2, acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no cartório

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

6.2.7 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

6.3 Enquanto uma nova Gestora não for aprovada pelos Cotistas: **(a)** nenhuma aquisição ou alienação de Ativos poderá ser realizada pelo Fundo, ressalvados (1) o cumprimento dos compromissos vinculantes já firmados, que poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora, e (2) a venda de Ativos Financeiros de Liquidez para o pagamento de despesas e encargos da Classe previstos neste Regulamento; e (b) a Administradora poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos Alvo e aos Ativos Financeiros de Liquidez que componham o portfólio do Fundo.

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

6.5 Caso a Assembleia referida no item 6.2 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

6.5.1 Se **(a)** a Assembleia prevista no item 6.5, acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou **(b)** tiver decorrido o prazo estabelecido no item 6.2.2, acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

6.6 Se a Assembleia não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

6.7 O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, **(a)** colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175, de forma que o prestador de serviço substituto possa

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e **(b)** prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

6.8 Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, conforme o caso e conforme aplicável, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar sobre **(a)** a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou **(b)** a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

6.9 No caso de renúncia do Prestador de Serviço Essencial, este continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

6.10 As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços.

7. ENCARGOS

7.1 Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 42 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, constituem encargos do Fundo e da Classe as seguintes despesas bem como outras aprovadas pela Gestora e que possam ser encargo do Fundo nos termos das normas vigentes:

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

(b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

(c) despesas com correspondências de interesse do Fundo e da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;

(d) honorários e despesas do Auditor Independente;

(e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

componham o patrimônio da Classe, observada a Política de Investimento;

(f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra da execução de garantia ou de acordo com um devedor;

(g) honorários de advogados, encargos, custas e despesas processuais correlatas, incorridos em defesa dos interesses do Fundo e da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada ao Fundo ou à Classe,, se for o caso, abrangendo as demandas em que a Administradora, a Gestora ou o Custodiante figurem como parte exclusivamente em razão de atos regulares praticados em nome e no interesse do Fundo ou da Classe, nos termos do item 7.1.1 abaixo;;

(h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos integrantes da carteira da Classe, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços do Fundo ou da Classe no exercício de suas respectivas funções;

(i) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos Ativos integrantes da carteira da Classe;

(j) despesas com a realização da Assembleia;

(k) despesas inerentes à constituição, à fusão, à incorporação, à cisão, à transformação ou à liquidação da Classe;

(l) despesas com a liquidação, o registro e a custódia de operações com os Ativos integrantes da carteira da Classe;

(m) despesas com o fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira da Classe;

(n) despesas inerentes à distribuição primária das Cotas, sem prejuízo da possibilidade de serem arcadas pela Classe ou pelos subscritores das novas Cotas emitidas, e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(o) Taxa Global, incluindo a Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(p) Taxa de Performance;

(q) Taxa Máxima de Distribuição;

(r) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas;

(s) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

Resolução CVM 175;

(t) despesas com a contratação da agência classificadora de risco, se houver;

(u) honorários e despesas relacionadas às seguintes atividades, caso venham a ser contratadas:

(1) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;

(2) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, 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;

(3) formador de mercado para as Cotas.

(v) Taxa de Custódia devida ao Custodiante, nos termos do item 5.3 do Anexo;

(w) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(x) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

(y) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante de Cotistas, conforme previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; e

(z) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, de performance ou de gestão, observado o disposto no artigo 99 da parte geral da Resolução CVM 175.

7.1.1 Estão abrangidos como encargo do Fundo, nos termos do artigo 117, inciso VII, da Parte Geral da Resolução CVM 175 e do item 7.1 (g) deste Regulamento, os honorários advocatícios contratuais, os honorários de sucumbência, as custas, as despesas processuais e quaisquer outros custos ou encargos arbitrais, judiciais e extrajudiciais, bem como eventuais condenações imputadas aos prestadores de serviços essenciais do Fundo, quando figurarem: (a) no polo passivo ou ativo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais, conjunta e diretamente com o Fundo; ou (b) isoladamente, no polo passivo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais em que, por sua natureza, o Fundo devesse responder.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

7.1.2 Caso, por decisão judicial transitada em julgado, reste caracterizada a responsabilidade de qualquer prestador de serviços essencial do Fundo por ter agido dolosamente ou com culpa grave, este deverá ressarcir o Fundo das despesas e valores que tenham sido suportados pelo Fundo, na proporção cabível, em decorrência do disposto no item 7.1.1 acima.

7.1.3 Potenciais despesas futuras relacionadas a contingências identificadas e razoavelmente estimáveis, decorrentes das situações descritas no item 7.1.1 acima poderão ser provisionadas na contabilidade do Fundo, e, a critério da Administradora, poderão ser constituídas reservas em ativos de liquidez para fazer frente a essas potenciais despesas.

7.1.4 Na hipótese de se deliberar pela liquidação do Fundo, caso existam provisões constituídas nos termos do item 7.1.1 acima, os Cotistas poderão deliberar que a liquidação do Fundo ficará condicionada à prévia transferência dos valores provisionados para conta vinculada, em benefício do prestador de serviços essencial do Fundo que possa vir a arcar com as despesas relacionadas às demandas que levaram a constituição de tais provisões, ou à adoção de outro mecanismo de garantia equivalente, conforme deliberado em Assembleia e acordado por tal prestador essencial. Caso não deliberem pela prévia transferência dos valores para conta vinculada, os Cotistas estarão entitulados para deliberar sobre a estratégia de quitação integral dos passivos da Classe para que se proceda à sua liquidação e extinção.

7.1.5 Os recursos transferidos para conta vinculada nos termos do item 7.1.4 acima deverão ser utilizados exclusivamente para fazer frente às despesas relacionadas às demandas que ensejaram a constituição das provisões. Ainda, o prestador de serviço essencial em questão deverá assumir o compromisso de devolver aos cotistas do Fundo, na proporção de suas cotas na data da liquidação do Fundo ou após referido evento, quaisquer recursos eventualmente remanescentes, após o encerramento definitivo de tais demandas. Para fins de esclarecimento, a responsabilidade dos cotistas estará limitada aos recursos transferidos para a conta vinculada, nos termos do item 7.1.4 acima.

7.1.6 Qualquer despesa não prevista no item 7.1 acima como um encargo do Fundo ou da Classe deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

7.1.7 Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

8. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

8.1 A apuração do valor dos Ativos do Fundo é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos Ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

8.1.1 O critério de apreçamento dos Ativos é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

8.2 No caso de imóveis que eventualmente integrem o patrimônio da Classe, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado nos termos do item 6.2.1 do Anexo.

8.3 As provisões e as perdas relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente.

8.4 O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos da Classe, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

8.5 O valor patrimonial das Cotas da Classe será calculado pela Administradora de acordo com as regras previstas no Anexo.

8.6 Os custos da distribuição primária das Cotas arcados pela Classe serão diferidos e apropriados ao resultado da Classe, de forma linear, pelo prazo de 60 (sessenta) meses contados da Data de Início do Fundo, conforme as práticas contábeis aplicáveis e o manual de apreçamento e contabilização da Administradora.

9. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

9.1 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento da Classe, conforme orientações a serem encaminhadas pela Gestora, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

9.2 No instrumento de aquisição de bens e direitos reais integrantes do patrimônio do Fundo, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668 e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

9.3 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

9.4 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

10.1 Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente **(a)** suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; **(b)** comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e **(c)** divulgará fato relevante, nos termos do item 13.2 abaixo.

10.1.1 Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, a Administradora deverá **(a)** elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, *caput*, II, "a", da parte geral da Resolução CVM 175; e **(b)** convocar a Assembleia, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

10.1.2 Se, após a adoção das medidas previstas no item 10.1.1 acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item 10.1.1 acima será facultativa.

10.1.3 Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de que trata o item 10.1.1(b) acima, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta cláusula 10, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, nos termos do item 13.2 abaixo, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

10.1.4 Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de que trata o item 10.1.1(b), acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 10.1.5 abaixo.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

10.1.5 Na Assembleia prevista no item 10.1.1 (b) acima, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM 175: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; **(c)** a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e **(d)** o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

10.1.6 A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia mencionada no item 10.1.1 (b) acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

10.1.7 Se a Assembleia de que trata o item 10.1.1 (b) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas no item 10.1.5 acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

10.2 A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

10.2.1 Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia da Administradora conforme o item 6.1.1 acima, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão terá prioridade em relação aos demais encargos do Fundo e da Classe.

10.3 Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá (a) divulgar fato relevante, nos termos do item 13.2 abaixo; e (b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM 175.

11. ASSEMBLEIA

11.1 É de competência privativa da Assembleia, observado, quando aplicável, as competências para deliberações previstas nos Apêndices de cada subclasse:

(a) deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis do Fundo;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

(b) deliberar sobre a substituição da Administradora e/ou da Gestora;

(c) aprovar a emissão e distribuição de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;

(d) deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;

(e) alterar o Regulamento, exceto nas demais hipóteses previstas no item 11.1.1;

(f) deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo;

(g) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas no item 10.1.5 acima;

(h) deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

(j) eleição e destituição de representante dos Cotistas, nos termos deste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global e/ou à Taxa de Performance;

(m) deliberar previamente sobre a eventual contratação da Administradora, da Gestora, do consultor especializado ou de partes a eles relacionadas para o exercício da função de formador de mercado; e

(n) deliberar sobre a prorrogação do Prazo de Duração do Fundo, exceto as prorrogações previstas no item 3.1.

11.1.1 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(a)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(b)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(c)** redução da Taxa Global ou da Taxa de Performance.

11.1.2 As alterações referidas nos itens 11.1.1(a) e (b) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida no item 11.1.1(c) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

11.2 Em caso de reestruturação do Fundo (seja via cisão, fusão, incorporação ou outro mecanismo permitido pela regulamentação) não haverá direito de reembolso no caso de cotistas dissidentes, desde que observada a regulamentação aplicável, inclusive o artigo 119 da parte geral da Resolução CVM 175.

11.3 A convocação da Assembleia deverá ser feita pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

11.4 Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante ou os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação ou, ainda, o representante dos Cotistas, poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

11.4.1 O pedido de convocação da Assembleia pelos Prestadores de Serviços Essenciais, pelo Custodiante, pelos Cotistas ou pelo representante dos Cotistas será dirigido à Administradora, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do seu recebimento. A convocação e a realização da Assembleia serão custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

11.4.2 A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pela Administradora a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

11.4.3 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 11.619 abaixo. A convocação da Assembleia deverá enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam da aprovação da Assembleia.

11.5 A primeira convocação da Assembleia deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

11.5.1 Para efeito do disposto no *caput*, admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

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

11.7 A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias:

(a) em sua página na rede mundial de computadores;

(b) 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

(c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

11.7.1 Nas Assembleias ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, da mesma norma devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

11.7.2 Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o *caput* incluem:

(a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; e

(b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

11.8 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 à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

11.8.1 O pedido de que trata o item 11.8 deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

11.8.2 O percentual de que trata o item 11.8 deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

11.8.3 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no item 11.8, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos no item 11.7, acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 11.8.1 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

11.9 A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

11.10 Todas as decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no item 11.11, abaixo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.

11.11 As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas (b), (d), (e), (h), (i), (k) e (l) do item 11.1, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia, por Cotas que representem:

(a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(b) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

11.11.1 Nos termos do artigo 11, § 2º, inciso I, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, os Cotistas que detenham mais de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento) nas deliberações sobre as matérias previstas nas alíneas (b), (d) e (l) do item 11.1, aplicando-se a tais deliberações o quórum qualificado previsto no item 11.11.

11.12 Os percentuais de que trata o item 11.11, acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

11.13 A Administradora e a Gestora, isoladamente ou em conjunto, podem encaminhar aos Cotistas um pedido de representação em Assembleia, mediante correspondência física ou eletrônica, ou por meio de anúncio publicado, no mínimo, na página eletrônica da Classe, devendo o pedido satisfazer os seguintes requisitos:

(a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, incluindo, mas não se limitando à proposta de voto do(s) prestador(es) de serviços quanto às matérias em deliberação;

(b) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta do prestador de serviços, por meio do mesmo instrumento de representação; e

(c) ser dirigido a todos os Cotistas do Fundo ou da Classe, conforme o caso.

11.14 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos no item 11.13(a), acima.

11.14.1 Ao receber a solicitação de que trata o *caput*, a Administradora deverá encaminhar, em nome do(s) Cotista(s) solicitante(s), o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo(s) Cotista(s) solicitante(s), em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

11.14.2 Nas hipóteses do 11.14, a Administradora pode exigir:

(a) reconhecimento da firma do signatário do pedido, que pode se dar por meio digital; e

(b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar o(s) Cotista(s) solicitante(s), quando o pedido for assinado por representante legal.

11.14.3 É vedado à Administradora do Fundo:

(a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 11.14, acima;

(b) cobrar pelo encaminhamento do pedido de procuração e por qualquer outra tarefa relacionada à matéria; e

(c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 11.14.2, acima.

11.15 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pela Classe afetada.

11.16 O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da respectiva Classe.

11.17 Somente poderão votar na Assembleia, os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia, bem como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

11.18 Ressalvado o disposto abaixo, não poderão votar na Assembleia (a) os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços; (b) os sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; (c) as partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; (d) o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em deliberação; ou (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

11.18.1 A vedação de que trata o item 11.18 acima não se aplicará quando (a) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens 11.18 (a) a (e) acima; ou (b) houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora.

11.18.2 A vedação de que trata o item 11.18 acima também não se aplicará quando todos os subscritores de cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404.

11.18.3 Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata o item 11.18 (d), acima, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

11.19 A Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação. Nos termos do artigo 75 da parte geral da Resolução CVM 175, somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

11.19.1 A Administradora deverá tomar as medidas para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que deverão ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação dos Cotistas.

11.19.2 Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora com, no mínimo, 1 Dia Útil de antecedência da realização da Assembleia.

11.20 As deliberações da Assembleia poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

11.20.1 A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos da cláusula 12 do Anexo, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

11.20.2 Os Cotistas terão, no mínimo, 15 (quinze) dias para se manifestar no âmbito da consulta formal no caso das assembleias extraordinárias e 30 (trinta) dias no caso de assembleia geral ordinária.

11.21 O sumário das decisões tomadas na Assembleia deverá ser disponibilizado aos Cotistas no mesmo dia de sua realização.

12. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A Assembleia pode eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

12.1.1 A eleição dos representantes dos cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

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

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

12.1.2 Salvo disposição contrária neste Regulamento, o representante dos Cotistas deve ser eleito com prazo de mandato a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

12.1.3 A função de representante dos cotistas é indelegável.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

12.2 Somente pode exercer a função de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(a) ser Cotista;

(b) não exercer cargo ou função na Administradora ou na Gestora, ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(c) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

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

(e) não estar em conflito de interesses com a Classe e/ou subclasse, conforme aplicável; e

(f) não estar impedido por lei 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.

12.2.1 Cabe ao representante dos Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.3 Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

(a) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(b) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia relativas à:

(1) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;

(3) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

(4) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe;

(5) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

(6) elaborar relatório que contenha, no mínimo: **(i)** descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; **(ii)** indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas; (iii) despesas incorridas no exercício de suas atividades; (iv) opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe 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; e (v) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

12.4 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata o item 12.3(b)(6)(iv), acima.

12.5 O representante dos Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

12.6 Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o item 12.3(b)(6)(iv), acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 38 do Anexo Normativo III à referida Resolução.

12.7 O representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

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

12.8 O representante de cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas.

12.8.1 O representante dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

13. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

13.1 As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe deverão ser divulgadas nas páginas da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis para os Cotistas.

13.1.1 A Administradora deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

13.2 A Administradora será obrigada a divulgar, assim que tiver conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes da carteira da Classe. A Gestora e os Demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar imediatamente a Administradora sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

13.2.1 Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar ou manter as Cotas.

13.2.2 Qualquer fato relevante deverá ser **(a)** comunicado a todos os Cotistas; **(b)** informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(c)** divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e **(d)** mantido nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

13.2.3 São exemplos de fatos potencialmente relevantes **(a)** a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas; **(b)** observado o disposto no Anexo, a contratação de formador de mercado e o término da prestação de tal serviço; **(c)** observado o disposto no Anexo, a contratação da agência classificadora de risco e o término da prestação de tal serviço; **(d)** observado o disposto no Anexo, a mudança na classificação de risco atribuída às Cotas, se houver; **(e)** a substituição da Administradora ou da Gestora; **(f)** a fusão, a incorporação, a cisão ou a transformação da Classe; **(g)** a alteração do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(h)** o cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; **(i)** a emissão de novas Cotas; **(j)** o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe; **(k)** a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(l)** o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(m)** propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

da Classe; e **(n)** a venda ou locação dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

13.3 Ressalvado o disposto no item 13.3.1, abaixo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora ou a Administradora entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou dos Cotistas.

13.3.1 A Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

13.4 A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas:

(a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 175;

(b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175;

(c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:

(1) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e

(2) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175;

(d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;

(e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia; e

(f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia.

13.4.1 A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K, mencionado no item (c)(2), acima, atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

13.5 A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe, ou sobre as subclasses, conforme aplicáveis:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

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

(b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia extraordinária;

(c) fatos relevantes;

(d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H da referida norma, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

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

(f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

13.6 No caso de Classes não listadas em mercado organizado de valores mobiliários e que sejam, cumulativamente, exclusivas, dedicadas exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantenha vínculo familiar ou societário familiar, a divulgação das avaliações de que trata o item 13.5(d), acima, é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas quando requeridas.

13.7 As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser elaboradas e divulgadas de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

13.7.1 O Fundo terá escrituração contábil própria.

13.7.2 O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

13.7.3 As demonstrações contábeis do Fundo serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

14. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

14.1 A Gestora 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

14.2 A Gestora exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

14.3 A Gestora, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

14.4 A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

14.4.1 A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: https://www.arxinvestimentos.com.br/content/dam/arxinvestment/documents/home page/policies/Pol%C3%ADtica%20de%20Exerc%C3%ADcio%20de%20Direito%20de%20Voto%20em%20AG_2025.pdf

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

15. TRIBUTAÇÃO

15.1 Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, a Administradora envidará melhores esforços para que **(a)** o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(b)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

15.2 Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que **(a)** o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(b)** o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(c)** o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda, cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(d)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

15.2.1 Para efeito do disposto no item 15.2 acima, consideram-se pessoas ligadas ao Cotista:

(a) pessoa física:

(1) os seus parentes até o segundo grau; e

(2) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau; e

(b) pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404.

PIS/COFINS e IBS/CBS

Os rendimentos e ganhos oriundos produzidos pelo Fundo e auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") às alíquotas respectivas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a base de cálculo das contribuições do PIS e da COFINS.

A partir de 1° de janeiro de 2027, as Contribuições do PIS e da COFINS serão substituídas pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"), conforme determina a Emenda Constitucional n° 132, de 20 de dezembro de 2023 ("EC 132"). A partir dessas alterações ao sistema tributário, os rendimentos financeiros e os ganhos com títulos e valores mobiliários auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não sofrerão, em regra, a incidência da CBS, nos termos do art. 6°, incisos V e VII, da Lei Complementar n° 214, de 16 de janeiro de 2025 ("LC 214"). Tais previsões serão igualmente aplicáveis ao Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS"), o qual entrará em vigor de forma escalonada partir de 1° de janeiro de 2029, como previsto pela EC 132. Apesar dessas disposições, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais quanto à possibilidade da não incidência de IBS e de CBS sobre seus rendimentos financeiros e ganhos oriundos de operações com títulos e valores mobiliários.

Por sua vez, as instituições financeiras em geral estarão, via de regra, sujeitas à incidência de IBS e de CBS sobre os seus rendimentos financeiros e ganhos com títulos e valores mobiliários, mediante a aplicação da sistemática de regime específico de incidência desses tributos, tanto como previsto, não exaustivamente, nos arts. 182 a 184 da LC 214 nos arts. 269 a 272 da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

Resolução CGIBS n° 6, de 30 de abril de 2026 ("Regulamento IBS") e nos arts. 269 a 272 do Decreto n° 12.955, de 29 de abril de 2026 ("Regulamento CBS").

Além disso, existe a possibilidade de pessoas jurídicas não-financeiras serem compelidas ao recolhimento de IBS e de CBS sobre rendimentos financeiros e ganhos com títulos e valores mobiliários. O art. 183, §2°, II, da LC 214, determina que poderão se enquadrar no regime específico de incidência do IBS e da CBS, aplicável às instituições financeiras, os fornecedores que prestem serviço financeiro (i) no desenvolvimento de atividade econômica; (ii) de modo habitual ou em volume que caracterize atividade econômica; ou (iii) de forma profissional, ainda que a profissão não seja regulamentada.

Pelos motivos expostos acima, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais quanto à possibilidade de incidência de IBS e de CBS sobre os rendimentos financeiros e ganhos oriundos de operações com títulos e valores mobiliários relacionados ao Fundo.

Em seu turno, os fundos de investimento não serão, em princípio, contribuintes do IBS e da CBS, em razão do disposto no art. 26, V, da LC 214, com a redação dada pela Lei Complementar n° 227, de 13 de janeiro de 2026 ("LC 227").

Não obstante, o §5°-A do mesmo art. 26 da LC 214 demanda o preenchimento de requisitos a fim de que os FIIs não sejam considerados contribuintes do IBS e da CBS.

Os FII que realizem operações com bens imóveis, inclusive operações com direitos reais sobre bens imóveis, não serão contribuintes do IBS e da CBS, desde que, cumulativamente:

i. tenham suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado e possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e

ii. não possuam:

a) cotista pessoa física titular de cotas que representem 20% (vinte por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos FII ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 20% (vinte por cento) do total de rendimentos;

b) conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, assim entendidos os parentes até segundo grau, titulares de cotas que representem 40% (quarenta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos FII ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes deem direito ao recebimento de rendimento superior a 40% (quarenta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo;

c) cotistas pessoas jurídicas que, isoladamente ou em conjunto com cotistas que sejam seu sócio controlador ou suas controladas e coligadas, detenham mais de 50% (cinquenta por cento) das cotas do fundo, exceto quando o cotista for entidade fechada de previdência.

Adicionalmente, mesmo que não atendam às condições estabelecidas acima, não serão contribuintes do IBS e da CBS os FII cujas cotas sejam detidas, direta ou indiretamente, em mais de 95% (noventa e cinco por cento), pelas seguintes entidades, alternativamente:

i. FII ou Fiagro que atenda às condições i. e ii. acima;

ii. Fundo de investimento constituído no Brasil exclusivamente para acolher recursos de planos de benefícios de previdência complementar e de planos de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

seguros de pessoas, regulados e fiscalizados pelos órgãos governamentais competentes;

iii. Entidades de previdência e fundos de pensão no Brasil, regulados e fiscalizados pelos órgãos governamentais competentes; ou

iv. Fundo de investimento que, embora não constituído como FII ou Fiagro, atenda às condições i. e ii. acima.

Finalmente, não serão contribuintes do IBS e da CBS os demais fundos de investimento cujo patrimônio seja constituído exclusivamente por aplicações em participações societárias, certificados, direitos, títulos, valores mobiliários e demais ativos financeiros permitidos pela Comissão de Valores Mobiliários, observadas as demais disposições da LC 214.

O tratamento das taxas da Classe em relação ao IBS e à CBS observará o disposto no item 5.5 do Anexo.

15.3 A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis. Para fins de clareza, o Fundo opera normalmente durante feriados estaduais ou municipais, desde que sejam Dias Úteis, inclusive para fins de apuração do valor das Cotas e de realização da integralização, da amortização e do resgate das Cotas.

16.2 Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

16.3 Todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo- se o dia do vencimento.

16.4 A Administradora disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio do telefone: 0800- 7750500, do e-mail: pci@bancodaycoval.com.br, e do endereço físico: Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

16.5 Em caso de conflito entre as disposições deste Regulamento e as do Anexo, prevalecerão as disposições do Anexo.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

17. FORO

17.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento.

* * * * *

(*o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco*)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada.

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na cláusula 1 do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

1.2 Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio especial sob o regime fechado, o resgate de Cotas será admitido apenas nas seguintes hipóteses: (i) quando do término do Prazo de Duração; (ii) quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou (iii) quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente; não sendo de competência dos Cotistas deliberar sobre a amortização de suas Cotas. A amortização das Cotas observará os itens 8.1.3 e 8.1.4 deste Anexo.

1.3 A Classe é classificada pela ANBIMA como Tipo FII de Papel CRI Gestão Ativa e Segmento Multicategoria, nos termos das Diretrizes de Classificação de Fundos de Investimento Imobiliário da ANBIMA.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1 A Classe terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, contados da Data de Início do Fundo, sendo 3 (três) anos de Período de Investimento e 2 (dois) anos de Período de Desinvestimento, podendo cada um deles ser prorrogado por 1 (um) ano adicional, a critério da Gestora, de modo que o prazo poderá se estender por até 7 (sete) anos, nos termos do item 3.1 do Regulamento. Eventuais subclasses terão o mesmo prazo de duração, respeitados os termos do respectivo Apêndice.

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1 As Cotas serão destinadas ao público em geral.

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome do Fundo, para a Classe

4.1 A Administradora deverá contratar, em nome do Fundo, para a Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

(a) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe;

(b) escrituração das Cotas; e

(c) auditoria independente.

4.2 A Administradora e a Gestora, de forma conjunta, poderão contratar, em nome do Fundo, para a Classe, os seguintes serviços:

(a) distribuição primária de cotas;

(b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de Ativos;

(c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, 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

(d) formador de mercado para as Cotas, observado, se for o caso, o disposto no item 11.1(m) do Regulamento, acima.

4.2.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração de imóveis integrantes do patrimônio da Classe, conforme mencionado no item 4.2(c), acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira compete exclusivamente à Administradora, que detém sua propriedade fiduciária, sempre mediante recomendação da Gestora.

4.3 A Administradora deverá prestar diretamente (desde que habilitada para tanto) ou, conforme o caso, contratar terceiros devidamente habilitados, sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade de seu diretor responsável, os serviços de custódia de ativos financeiros integrantes do patrimônio da Classe, bem como escrituração de Cotas.

4.3.1 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

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 ou pela CVM.

4.4 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome do Fundo, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

4.5 A Gestora poderá contratar, em nome da Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

(a) intermediação de operações para a carteira da Classe;

(b) classificação de risco das Cotas; e

(c) cogestão da carteira da Classe.

4.5.1 A Gestora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome de cada Classe, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

Custodiante

4.6 A custódia dos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe, incluídos os Ativos Alvo, será exercida pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Escriturador

4.7 A escrituração de Cotas da Classe será exercida pelo Escriturador.

Auditor Independente

4.8 O Auditor Independente será contratado para auditar as demonstrações contábeis da Classe.

Intermediários

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

4.9 A Gestora deverá contratar um ou mais intermediários para prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira da Classe.

Distribuidores

4.10 A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável, a serem definidos de comum acordo entre Administradora e Gestora.

Formador de mercado

4.11 A Administradora e a Gestora, de forma conjunta, mediante solicitação da Gestora, poderá contratar serviços de formador de mercado para prestar os serviços de formação de mercado para as Cotas.

Consultoria Especializada

4.12 A Administradora e a Gestora, de forma conjunta, respeitado o disposto na regulamentação aplicável, poderão contratar consultoria especializada, para prestar serviços definidos pela Gestora, incluindo dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe.

Empresas de Acompanhamento de Projetos

4.13 A Administradora e a Gestora, de forma conjunta, poderão contratar empresas especializadas para administrar locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, 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.

5. TAXA GLOBAL, TAXA DE CUSTÓDIA, TAXA DE PERFORMANCE E OUTRAS TAXAS

5.1 A Classe está sujeita à Taxa Global incidente sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido, para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração"), à Gestora ("Taxa de Gestão"), e ao(s) distribuidor(es) pela prestação de serviços contínua à Classe ("Taxa Máxima de Distribuição") equivalente a:

a) 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

durante o período compreendido entre a Data de Início do Fundo e o 5º (quinto) aniversário da Data de Início do Fundo ("Prazo Inicial"), observado o disposto no item 5.1.10 abaixo; e

b) 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, a partir do Dia Útil subsequente ao término do Prazo Inicial, caso o Prazo de Duração seja prorrogado, seja a critério da Gestora, nos termos do item 3.1 do Regulamento, seja mediante deliberação da Assembleia, até o encerramento do Fundo.

5.1.1 Independentemente do percentual indicado no item 5.1, a Administradora sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 13.000,00 (treze mil reais) pelos serviços de administração e de R$ 1.000,00 (mil reais) pelos serviços de custódia, ainda que a Taxa de Administração calculada nos termos deste item 5 não alcance tal valor.

5.1.2 A Taxa Global será calculada e provisionada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e será paga pela Classe, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados, observados os valores mínimos estabelecidos neste Anexo.

5.1.3 Os valores mínimos mensais serão atualizados anualmente, a partir do mês subsequente à Data de Início do Fundo, pela variação positiva do IPCA/IBGE.

5.1.4 O Sumário da Remuneração da Classe, com a divisão da Taxa Global entre os Prestadores de Serviços Essenciais e os distribuidores, estará disponível no site da ANBIMA (https://data.anbima.com.br/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos), nos termos dos Ofícios-Circulares nº 3/2024 e nº 6/2024/CVM/SIN e do Ofício nº 20/2024/CVM/SSE.

5.1.5 Em atenção ao disposto no artigo 98 da parte geral da Resolução CVM 175, a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão compreendem também as respectivas taxas previstas nos regulamentos dos fundos e classes de cotas investidos pela Classe, exceto os valores correspondentes a taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que (i) tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado ou (ii) sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também poderão cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos.

5.1.6 A Classe não possui taxa de ingresso ou taxa de saída.

5.1.7 A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente pela Classe aos Demais Prestadores de Serviços, desde que o somatório dessas

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

parcelas não exceda o valor total da respectiva taxa. A Taxa Global não inclui os demais encargos da Classe, os quais serão debitados diretamente de seu patrimônio.

5.1.8 Caso, em qualquer mês, as Cotas tenham integrado ou passado a integrar índice de mercado nas condições previstas no artigo 33, § 1º, inciso I, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, a Taxa de Administração passará a ser calculada como percentual sobre o valor de mercado da Classe, apurado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, salvo se a Assembleia deliberar pela manutenção do método de cálculo previsto no item 5.1, nos termos do § 4º do mesmo artigo.

5.1.9 No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora, os valores devidos a título de remuneração serão pagos *pro rata temporis* até a data do efetivo desligamento, não lhes sendo devidos quaisquer valores adicionais após tal data. Os custos de transferência da propriedade fiduciária seguem os itens 6.4 do Regulamento.

5.1.10 Durante os 12 (doze) primeiros meses contados da Data de Início do Fundo, a Gestora renunciará integralmente à Taxa de Gestão, de modo que a parcela da Taxa Global correspondente à Taxa de Gestão não será devida pela Classe nesse período, sem prejuízo da remuneração da Administradora e da Taxa Máxima de Distribuição, e será revertida em benefício do Fundo.

5.2 A Gestora fará jus à taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade da Classe (método ativo), depois de deduzidas todas as despesas, inclusive custos da oferta e a Taxa Global, que exceder 100% (cem por cento) da variação acumulada do Certificado de Depósito Interbancário – CDI ("Benchmark" e "Taxa de Performance", respectivamente), conforme a fórmula a seguir:

VT Performance = 0,20 x [(Resultados) – (CDI)]

Onde:

VT Performance: Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

CDI: variação acumulada do Certificado de Depósito Interbancário de um dia, over extra grupo, base 252 Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 (www.b3.com.br), no período compreendido entre a Data de Início do Fundo e a Data de Apuração da Performance;

Resultados: Resultados = {[(Valor da Cota) + (Rendimentos Corrigidos)] / (VC Base)} – 1

onde:

Valor da Cota: Valor da cota contábil de fechamento do último Dia Útil anterior à Data de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

Apuração da Performance;

Rendimentos Corrigidos: Corresponde ao somatório dos valores efetivamente distribuídos aos Cotistas a título de rendimentos desde a Data de Início do Fundo até a Data de Apuração da Performance, corrigidos pelo CDI; e

VC Base: Valor inicial da cota do fundo, considerando o valor integralizado sem dedução das despesas da oferta, ou ainda, no caso de períodos de apuração subsequentes em decorrência de eventual prorrogação do Prazo de Duração do Fundo, patrimônio líquido contábil utilizado na Primeira Data de Apuração da Performance, conforme abaixo definido.

5.2.1 A Taxa de Performance será apurada no primeiro Dia Útil subsequente ao 5º (quinto) aniversário da Data de Início do Fundo ("Primeira Data de Apuração da Performance"), calculada sobre todo o período compreendido entre a Data de Início do Fundo e a Primeira Data de Apuração da Performance, e paga no 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Primeira Data de Apuração da Performance ("Primeira Data de Pagamento da Performance"). Em caso de prorrogação do Prazo de Duração do Fundo, ocorrida no Período de Investimento ou no Período de Desinvestimento, será realizada nova apuração da Taxa de Performance na data de encerramento do Fundo, considerando exclusivamente o período compreendido entre a Primeira Data de Apuração da Performance e a data de encerramento do Fundo, sendo o respectivo valor pago em até 5 (cinco) Dias Úteis após o encerramento do Fundo. Não haverá apuração ou pagamento em periodicidade inferior às estabelecidas anteriormente, inclusive semestral. A Taxa de Performance poderá ser provisionada por Dia Útil, sem pagamento antes da Data de Pagamento da Performance.

5.2.2 Caso, até a Data de Apuração da Performance, tenha ocorrido nova emissão de Cotas, será considerado, para essas Cotas, o valor de emissão, deduzidos os custos de oferta, como VC Base, e os rendimentos pagos a partir da data de emissão como rendimentos, sendo a Taxa de Performance relativa a essas Cotas apurada na mesma Data de Apuração da Performance.

5.2.3 A Taxa de Performance não representa, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas.

5.3 A título de Taxa de Custódia, será devido o valor de 0,01% (um centésimo por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido, com piso mensal de R$ 1.000,00 (mil reais), adicionalmente ao valor previsto na Taxa Global. A taxa remunera exclusivamente a custódia de ativos financeiros.

5.4 Os distribuidores eventualmente contratados pela Classe poderão receber, por seus serviços de distribuição contínua, remuneração descontada da parcela da Taxa

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

Global devida à Gestora e/ou da Taxa de Performance, não implicando redução da Taxa de Administração, cobrada e paga na forma e periodicidade do item 5.1.2., mantido os percentuais e valores anteriormente previstos neste Regulamento. A cada emissão de Cotas, a Classe poderá de acordo com recomendação da Gestora, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, nos termos do item 8.17.

5.5. As taxas previstas nesta cláusula 5 são líquidas e não incluem o IBS e a CBS, que, quando vigentes, serão debitados como despesa da Classe em valor adicional às respectivas taxas, resultando em aumento do custo total suportado pela Classe.

5.5.1. Até que o IBS e a CBS entrem em vigor, a Classe arcará exclusivamente com as taxas nos percentuais expressamente previstos nesta cláusula 5, sem prejuízo dos demais encargos previstos no Regulamento e neste Anexo.

6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1 A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação do seu Patrimônio Líquido: (a) de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) em: (i) CRI; (ii) LCI; (iii) LH; (iv) LIG, e (v) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, observados os requisitos do artigo 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; e (b) nos demais ativos que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Outros Ativos").

6.1.1 O percentual mínimo estabelecido no item 6.1(a) somente será observado após o Período de Investimento e deverá levar em consideração os Ativos Alvo em relação aos quais a Classe já tenha assinado boletins de subscrição, compromissos de integralização ou outro documento vinculante para a aquisição.

6.1.2 Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I e no Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, não se aplicando os limites por modalidade aos investimentos previstos nos incisos V, VI e VII do caput do artigo 40 do Anexo Normativo III.

6.1.3 Não há limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia. A Classe não tem o objetivo de aplicar, preponderantemente, seus recursos em Ativos Alvo específicos, não existindo requisitos específicos de diversificação, sem prejuízo do item 6.1.2.

6.1.4 A Classe adquirirá Ativos Alvo e demais ativos vinculados a imóveis

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

localizados em todo o território brasileiro.

6.2 Excepcionalmente, e sem prejuízo da Política de Investimento, a Classe poderá deter imóveis, cotas, ações e outros ativos relacionados a atividades imobiliárias em decorrência da excussão de garantias reais ou pessoais, ou de acordo com devedor, relacionados aos Ativos, inclusive imóveis gravados com ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

6.3 Os imóveis assim adquiridos deverão ser objeto de prévia avaliação pela pela Gestora ou por terceiro independente, que recomendará a Administradora, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175, e a Administradora, mediante instrução da Gestora, poderá constituir ônus reais sobre eles exclusivamente nas hipóteses permitidas pela Resolução CVM 175.

6.4 Os recursos da Classe serão aplicados, sob a gestão da Gestora, de acordo com a presente Política de Investimento, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nos Ativos.

6.5 Uma vez integralizadas as Cotas objeto da oferta pública, a parcela do Patrimônio Líquido que não estiver aplicada nos termos do item 6.1, temporária ou permanentemente, deve ser aplicada nos seguintes Ativos Financeiros de Liquidez:

(a) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da Classe;

(b) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido; e

(c) outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável.

6.5.1 A Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos Financeiros de Liquidez ou em Outros Ativos para atender suas necessidades de liquidez, não existindo requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação ou concentração aplicáveis aos referidos Ativos Financeiros de Liquidez ou em Outros Ativos.

6.6 A aquisição, pela Classe, de Ativos (inclusive Ativos Alvo e Ativos Financeiros de Liquidez) de emissão, ofertados ou estruturados pela Administradora, pela Gestora ou por Pessoas Ligadas, ou por veículos de investimento geridos ou administrados por elas, bem como a realização de operações que tenham como contraparte tais pessoas ou veículos ("Ativos Conflitados"), caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 12, IV, e 31 do Anexo Normativo III à Resolução

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

CVM 175, e dependerá de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia, que poderá ser concedida por meio de critérios de elegibilidade objetivos, aplicáveis a aquisições futuras e aprovados em Assembleia ("Critérios de Elegibilidade").

6.6.1 Os Critérios de Elegibilidade e eventual limite de exposição a Ativos Conflitados somente integrarão este Regulamento se e quando aprovados pela Assembleia, inclusive a assembleia prevista no prospecto da Primeira Emissão, ocasião em que será incluído o item 6.6.2. neste Regulamento

6.7 O objeto da Classe e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

6.8 A Administradora poderá, conforme orientação da Gestora, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável, sem necessidade de aprovação por Assembleia:

(a) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os Demais Prestadores de Serviços da Classe;

(b) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira da Classe, para quaisquer terceiros, observado, quanto a imóveis, o item 5.4 do Regulamento;

(c) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para a Classe, exceto em relação a imóveis ou quaisquer direitos reais sobre imóveis, ressalvado o item 6.2;

(d) prestar fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco, mediante prévia aprovação da Assembleia, nos termos do item 5.10 do Regulamento;

(e) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pela Classe, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM; e

(f) emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

6.9 Caberá à Gestora, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento da Classe, desde que respeitadas as disposições

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade da Administradora com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas à Administradora neste Regulamento e na legislação em vigor.

6.10 O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a carteira da Classe de acordo com a Política de Investimento da Classe estabelecida neste Anexo, ressalvado o disposto no item 6.1.1.

6.10.1 Caso o Fundo não enquadre a carteira da Classe de acordo com a Política de Investimento da Classe dentro do prazo mencionado acima, a Administradora convocará Assembleia, sendo que, caso a Assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, a Gestora poderá recomendar a realização de amortização das Cotas.

6.11 Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a Política de Investimento da Classe prevista neste Anexo, as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação. Ainda que a Administradora e a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. É recomendada aos investidores a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, conforme descritos no informe anual.

6.12 O investimento nas Cotas não conta com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

7. FATORES DE RISCO

7.1 Os fatores de risco atualizados a que a Classe e os Cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no informe anual, elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente referido documento. Não há garantia completa de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas, não podendo a Administradora, a Gestora ou qualquer de suas coligadas, em hipótese alguma, ser responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira da Classe por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando do pagamento de remuneração ou amortização de suas Cotas, nos termos deste Anexo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente a seção de Fatores de Risco, em complemento aos fatores de risco gerais ao Fundo, responsabilizando-se pelo seu

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

investimento na Classe.

7.1.1 Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do Termo de Adesão.

8. COTAS

Características gerais das Cotas

8.1 As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe.

8.1.1 As Cotas da Classe serão de classe e série únicas e assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive quanto aos pagamentos de rendimentos e de amortizações, observado o item 8.7.

8.1.2 O Escriturador será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo.

8.1.3 A Classe poderá realizar amortização de Cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas.

8.1.4 Para fins de amortização de Cotas, serão obedecidas as seguintes regras, observados os prazos e procedimentos da B3: (i) data de cálculo do valor da Cota de amortização: valor de fechamento da Cota apurado no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da amortização; e (ii) data de pagamento da amortização: na mesma data mencionada no subitem (i).

8.1.5 A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo documento de aceitação da oferta. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições da cláusula 10 do Regulamento.

Emissão das Cotas

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

8.2 As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos nesta cláusula 8 e no Suplemento correspondente à respectiva emissão.

8.3 Os Prestadores de Serviços Essenciais, com vistas à constituição do Fundo, farão a primeira emissão de Cotas, para a formação do patrimônio inicial da Classe, conforme as características previstas no Suplemento A.

8.4 A Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas bem como sobre os respectivos termos e condições da emissão, incluindo, sem limitação, a renúncia do exercício do direito de preferência, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição. Nesses casos, o preço de emissão será fixado na Assembleia, conforme recomendação da Gestora.

8.4.1 A Assembleia ou o instrumento particular de aprovação, conforme o caso, que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização, observado o disposto na legislação aplicável.

8.5 O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

8.6 Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 8.4acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(a)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas;
(b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo (incluindo eventual projeção do valor contábil da cota na data de liquidação de referida emissão), ou, ainda, **(c)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos da respectiva oferta pública (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Administradora e da Gestora).

8.7 Após verificado pela Administradora a viabilidade operacional dos prazos e procedimentos junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

pagamentos de rendimentos e amortizações.

8.8 Caberá a Assembleia definir se os Cotistas terão direito de preferência no caso de novas emissões, podendo deliberar, inclusive, sobre a sua renúncia.

8.9 Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta pública, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, sem prejuízo das consequências tributárias descritas na cláusula 15 do Regulamento.

Distribuição das Cotas

8.10 A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva oferta pública. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.

8.11 Será permitida a subscrição parcial das Cotas do Fundo a cada emissão. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do Fundo, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao montante mínimo da oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, a Administradora deverá:

(a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e

(b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

8.12 Nas ofertas públicas em que for permitida a subscrição parcial das Cotas, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

(a) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou

(b) de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo ofertante.

8.13 Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da oferta anterior.

Subscrição e integralização das Cotas

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

8.14 Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar (a) o documento de aceitação da oferta; e (b) o Termo de Adesão, declarando estar ciente dos riscos do investimento nas Cotas, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM 175.

8.15 As Cotas da Primeira Emissão do Fundo, bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, serão integralizadas em moeda corrente nacional ou em bens e direitos, nos termos do documento de aceitação da oferta e conforme definido no Suplemento e no prospecto, se houver, sendo que a integralização em bens e direitos somente será admitida nas emissões que a prevejam expressamente, observado o disposto nos itens abaixo.

8.15.1 As Cotas serão integralizadas, observado o disposto no respectivo documento de aceitação da oferta, (a) à vista, no ato da subscrição ou na data de liquidação da oferta; ou (b) de acordo com o cronograma de integralização definido no documento de aceitação da oferta.

8.15.2 As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo; ou **(d)** em bens e direitos, observado o prazo máximo de 6 (seis) meses contados da subscrição e os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador, sendo certo que tal integralização ocorrerá fora do ambiente da B3, nos termos do documento de aceitação da oferta e da regulamentação em vigor.

8.16 Caso o Cotista deixe de cumprir as condições de integralização constantes do documento de aceitação da oferta, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo documento de aceitação da oferta.

8.17 A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora e de acordo com recomendação da Gestora, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

8.18 É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

Negociação das Cotas

8.19 As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo 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.

8.19.1 Caso as Cotas sejam depositadas em mercado de balcão organizado, caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar se os adquirentes das Cotas atendem os requisitos e demais formalidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

8.20 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

8.21 Considerando que a Primeira Emissão será realizada pelo rito de registro automático de distribuição, com análise prévia do requerimento de registro por entidade autorreguladora autorizada pela CVM, nos termos do convênio firmado entre a CVM e a ANBIMA e do artigo 26, inciso VI, alínea "c", da Resolução CVM 160, e será destinada ao público em geral, não haverá restrições à negociação das Cotas em mercado regulamentado, nos termos do artigo 87 da Resolução CVM 160.

8.22 Os Cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas Cotas.

Oferta Pública Voluntária de Aquisição de Cotas

8.23 A Classe Única poderá adquirir as suas próprias cotas, seja através de programa de recompra ou Oferta Pública Voluntária de Aquisição (OPAC), via mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação, sem que seja enquadrada na vedação constante do artigo 12, inciso IV da Lei nº 8.668 e do artigo 110, da parte geral da Resolução CVM 175, ou outras vedações legais existentes, respeitados os critérios estipulados pela CVM e pela legislação vigente.

Metodologia de cálculo do valor patrimonial das Cotas

8.24 O valor patrimonial de cada Cota corresponderá ao quociente da divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas em circulação, calculado pela Administradora no Dia Útil imediatamente anterior ao da data de pagamento de amortização ou de resgate de Cotas e nas demais datas exigidas pela regulamentação.

8.25 O valor do Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos da Classe, deduzidos as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1 Semestralmente, a Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, se houver, apurados segundo o regime de competência (lucro contábil), com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, observado o parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668.

9.2 Os rendimentos da Classe poderão ser distribuídos, ordinariamente, mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, observada a possibilidade de realização de distribuição de rendimentos adicionais, na hipótese de existência de disponibilidades na Classe.

9.2.1 Observado o disposto no item 9.1, acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

9.2.2 Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

9.3 Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 9.1, acima, e o item 3.3 do Regulamento, a Gestora poderá decidir pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos da carteira da Classe, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

9.3.1 O percentual mínimo a que se refere o item 9.1, acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

9.4 Farão jus aos rendimentos de que trata o item 9.2., acima os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

9.4.1 A Administradora encaminhará aviso aos Cotistas na data-base em que as Cotas serão negociadas com direito a rendimento e/ou amortização, bem

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

como a data em que as Cotas serão negociadas "*ex-rendimento*" e/ou "*ex-amortização*", observado o disposto na regulamentação aplicável e os prazos e procedimentos operacionais da B3.

9.5 O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.

9.6 A Gestora poderá formar reserva de contingência, para pagamento de despesas extraordinárias dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, podendo a reserva atingir o máximo de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido, observada a possibilidade de distribuição desses recursos a título de rendimentos, conforme indicação da Gestora.

10. EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

10.1 A Administradora deverá imediatamente verificar se o Patrimônio Líquido está negativo, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos ("Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido"): (a) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e/ou do Fundo; (b) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) do seu Patrimônio Líquido, na data de referência; (c) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial ou de falência de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pela Classe; e (d) condenação do Fundo e/ou da Classe, de natureza judicial, arbitral ou administrativa, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) do seu Patrimônio Líquido.

10.1.1 Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, deverão ser adotadas as medidas previstas na cláusula 10 do Regulamento.

11. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

11.1 A Classe será liquidada por deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim, ao fim do Prazo de Duração, salvo prorrogação aprovada nos termos do item 3.2 do Regulamento, ou conforme demais hipóteses previstas neste Regulamento.

11.2 A Assembleia que determinar a liquidação da Classe deve deliberar, no mínimo, sobre:

(a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e

(b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

11.2.1 Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

11.3 Nas hipóteses de liquidação da Classe, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo.

11.3.1 Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia, esta poderá definir seu prazo de conclusão.

11.4 A liquidação da Classe e o consequente resgate das Cotas serão realizados, em moeda corrente nacional, conforme indicação da Gestora, após a alienação da totalidade dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe.

11.4.1 Para pagamento do resgate, será utilizado o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da Classe e/ou do Fundo.

11.5 Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos no item 11.4, acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos da Classe, fora do ambiente de negociação da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da Classe e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 11.4.1, acima.

11.5.1 A Administradora deverá convocar a Assembleia para deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos Ativos da Classe.

11.6 Na hipótese da Assembleia referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os Ativos da Classe serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação.

11.6.1 Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

11.6.2 A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil.

11.6.3 O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos.

11.6.4 Expirado este prazo, a Administradora poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira da Classe, em conformidade com o disposto no Código Civil.

11.7 No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM 175, a Administradora **(a)** fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e **(b)** verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

11.8 Nas hipóteses de liquidação da Classe, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

11.9 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe 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.

11.10 Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

(a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso; e

(b) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas.

12. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

12.1 A divulgação de informações sobre a Classe deverá ser abrangente,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

equitativa e simultânea para todos os Cotistas.

12.1.1 As informações exigidas pela Resolução CVM 175 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" na Resolução CVM 175 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

12.1.2 Nas hipóteses em que a Resolução CVM 175 exigir "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, as manifestações dos Cotistas serão armazenadas pela Administradora.

12.1.3 Não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

12.1.4 Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico à Administradora, a Administradora ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM 175 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

* * * * *

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

SUPLEMENTO A DAS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA

As cotas da 1ª (primeira) emissão da classe única do **ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo" e "Cotas da 1ª Emissão", respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo ("Regulamento"):

(a) data de emissão: data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização de Cotas ("Data da 1ª Integralização");

(b) quantidade inicial: 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, sem considerar as Cotas do lote adicional;

(c) valor unitário: R$100,00 (cem reais);

(d) volume total: R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), podendo ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), isto é, em até 500.000 (quinhentas mil) Cotas, equivalentes a até R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), em razão do exercício do lote adicional, totalizando até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas e R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais);

(e) forma de colocação: nos termos da Resolução CVM 160, sob o rito de registro automático, com análise prévia do requerimento de registro por entidade autorreguladora autorizada pela CVM, nos termos do convênio firmado entre a CVM e a ANBIMA e do artigo 26, inciso VI, alínea "c", da Resolução CVM 160, em regime de melhores esforços;

(f) coordenador líder da oferta: **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.

(g) taxa de distribuição primária: não há;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

(h) distribuição parcial: admitida, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, desde que subscritas e integralizadas Cotas em montante equivalente a, no mínimo, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), sendo canceladas pela Administradora as Cotas não colocadas. Não atingido o Montante Mínimo da Oferta, a oferta será cancelada e o Fundo será liquidado, nos termos do Regulamento.

(i) lote adicional: até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

(j) público-alvo da oferta: investidores em geral, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, conforme descrito no prospecto;

(k) aplicação mínima: R$ 1.000,00 (mil reais), equivalente a 10 (dez) Cotas, ressalvadas as hipóteses de rateio e de distribuição parcial previstas no prospecto;

(l) período de distribuição: nos termos da Resolução CVM 160;

(m) forma de integralização: à vista, em moeda corrente nacional, na data de liquidação da oferta, nos termos do documento de aceitação da oferta, não sendo admitida, nesta emissão, a integralização em bens e direitos;

(n) negociação: as cotas serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo 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;

(o) restrições à negociação: não há, nos termos do item 8.21 do Anexo do Regulamento;

(p) período de carência para pagamento da remuneração: não há.

Os termos e expressões utilizados no presente Suplemento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na cláusula 1 do Regulamento,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

* * * * *

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

LUCAS GREGOLIN DIAS (CPF 372.157.038-35)

Vitor Frango de Souza (CPF 106.532.587-80)

Sofia Moura de Freitas Haddad (CPF 442.625.548-13)

Celina Sodré Lopes França (CPF 340.170.328-50)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MFG5G-V2VAN-8JFUB-T4LQG.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO II

SEGUNDO INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO E VERSÃO VIGENTE DO REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 69.693.630/0001-95

Pelo presente instrumento particular, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), a exercer profissionalmente a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de terceiros, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 ("Administradora"), em conjunto com a **ARX INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.455, de 1º de agosto de 2001, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Borges de Medeiros, nº 633, salas 401, 402 e 403, Leblon, CEP 22.430-041, inscrita no CNPJ sob o nº 04.408.128/0001-40 ("Gestora" e quando em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"), na qualidade de instituição administradora e gestora, respectivamente, do **ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 69.693.630/0001-95 ("Fundo"), vem formalizar o que segue:

CONSIDERANDO QUE:

I. Os Prestadores de Serviços Essenciais desejam, em conjunto, alterar o Regulamento do Fundo; e

II. Até a presente data não houve a subscrição das cotas do Fundo por qualquer investidor, sendo os Prestadores de Serviços Essenciais os únicos e exclusivos responsáveis pela aprovação de eventuais alterações no Regulamento.

RESOLVEM DELIBERAR SOBRE:

1. A alteração do Regulamento do Fundo para: (a) modificar a redação do item 11.11 da Parte Geral do Regulamento; e (b) modificar a redação do item 5.1.1 constante do Anexo da Classe Única do Regulamento, que passarão a vigorar na forma abaixo descrita:

11.11 *As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas (b), (d), (e), (i), (k), (l) e (m) do item 11.1, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia, por Cotas que representem*

5.1.1 *Independentemente do percentual indicado no item 5.1, a Administradora sempre*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 13.000,00 (treze mil reais) pelos serviços de administração, ainda que a Taxa de Administração calculada nos termos deste item 5 não alcance tal valor; e de R$ 1.000,00 (mil reais) pelos serviços de custódia, sendo certo que a Taxa de Custódia não está abarcada pela Taxa Global.

2. Fica aprovado o Regulamento consolidado do Fundo, que passará a viger na forma do referido Anexo I abaixo, estando os Prestadores de Serviços Essenciais autorizados a realizar todos os registros necessários e/ou firmar todos os documentos pertinentes para a implementação das deliberações acima, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Estando, assim, deliberado, é o presente instrumento assinado em 1 (uma) via, inclusive por meio eletrônico, nos termos da MP 2.200-2/2001.

São Paulo, 30 de outubro de 2026.

BANCO DAYCOVAL S.A.
(Administradora)

ARX INVESTIMENTOS LTDA.
(Gestora)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

ANEXO I

REGULAMENTO DO ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 69.693.630/0001-95

O **ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA,** constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Lei nº 8.668 (conforme abaixo definida), da Resolução CVM 175 (conforme abaixo definida) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido por este Regulamento**.**

1. GLOSSÁRIO

1.1 Os termos e expressões utilizados no Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos nesta cláusula 1, aplicáveis tanto no singular quanto no plural:

"Administradora"	O **BANCO DAYCOVAL S.A.,** instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou a sua sucessora a qualquer título.
"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anexo"	O anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante do Regulamento.
"Apêndices"	Cada apêndice descritivo de cada subclasse de Cotas, se aplicável.
"Assembleia"	A assembleia geral de Cotistas, ordinária ou extraordinária.
"Ativos"	Significa, quando em conjunto, os Ativos Alvo, os Outros Ativos e os Ativos Financeiros de Liquidez que comporão a carteira da Classe.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

"**Ativos Alvo**"	Significa, os CRI, as LCI, as LH, as LIG e as cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, conforme ativos descritos no item 6.1(a) do Anexo.
"Ativos Financeiros de Liquidez"	Os ativos financeiros não relacionados a empreendimentos imobiliários que poderão integrar a carteira da Classe, conforme definidos no item 6.4 do Anexo.
"Auditor Independente"	A empresa de auditoria independente registrada na CVM contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis da Classe.
"B3"	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"BACEN"	O Banco Central do Brasil.
"Classe" ou "Classe Única"	Significa a classe única de Cotas do Fundo denominada: "**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA**".
"CNPJ"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código Civil"	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Cotas"	Todas as cotas emitidas pelo Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente.
"Cotista"	O titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.
"CRI"	Os certificados de recebíveis imobiliários.
"Custodiante"	O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

"Data de Início do Fundo"	A data da 1ª (primeira) integralização de Cotas.
"Demais Prestadores de Serviços"	Os prestadores de serviços contratados pela Administradora e pela Gestora, em nome do Fundo ou da Classe, conforme o caso, nos termos da cláusula 4 do Anexo.
"Dia Útil"	Significa qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; ou (ii) aqueles sem expediente na B3.
"Escriturador"	O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
"FII"	Fundo de investimento imobiliários constituído nos termos do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.
"Fundo"	O **ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA**.
"Gestora"	**ARX INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.455, de 1º de agosto de 2001, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Borges de Medeiros, nº 633, salas 401, 402 e 403, Leblon, CEP 22.430-041, inscrita no CNPJ sob o nº 04.408.128/0001-40, ou a sua sucessora a qualquer título.
"IPCA/IBGE"	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.
"LCI"	As letras de crédito imobiliário.
"Lei nº 6.404"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 8.668"	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"LH"	As letras hipotecárias.
"LIG"	As letras imobiliárias garantidas.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

"Outros Ativos"	Os demais ativos permitidos pela regulamentação em vigor para aquisição pelos FII, nos termos do item 6.1(b) do Anexo.
"Patrimônio Líquido"	O patrimônio líquido da Classe.
"Pessoas Ligadas"	As pessoas definidas no item 5.14.2.
"Período de Desinvestimento"	O período de 2 (dois) anos subsequente ao Período de Investimento.
"Período de Investimento"	O período de 3 (três) anos contados da Data de Início do Fundo.
"Primeira Emissão"	A primeira emissão de Cotas do Fundo, para constituição do patrimônio inicial da Classe, conforme características estabelecidas no Suplemento A do Anexo.
"Política de Investimento"	A política de investimento descrita na cláusula 6 do Anexo.
"Prazo de Duração"	Significa o prazo de funcionamento do Fundo, que terá início na Data de Início do Fundo e término em 5 (cinco) anos contados da Data de Início do Fundo, compreendendo o Período de Investimento e o Período de Desinvestimento, cada qual prorrogável por 1 (um) ano adicional, a critério da Gestora, de modo que o Prazo de Duração poderá se estender por até 7 (sete) anos contados da Data de Início do Fundo, sem necessidade de deliberação da Assembleia, observado o item 3.1.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	Significa, a Administradora e a Gestora, quando em conjunto.
"Regulamento"	O presente regulamento do Fundo, sendo certo que todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo, os seus Suplementos e, se houver, os Apêndices.
"Resolução CVM 160"	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"Resolução CVM 175"	A Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
"Suplemento"	O suplemento descritivo das características de cada emissão de Cotas, que integra o Anexo.
"Taxa de Administração"	A remuneração a ser paga para a Administradora, nos termos do item 5 do Anexo.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

"Taxa de Custódia"	A remuneração a ser paga para a Custodiante, nos termos do item 5.3 do Anexo.
"Taxa de Distribuição Primária"	A taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de ofertas públicas, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas, conforme aplicável.
"Taxa de Gestão"	A remuneração a ser paga para a Gestora, nos termos do item 5 do Anexo.
"Taxa Global"	Tem o significado atribuído no item 5.1 do Anexo.
"Taxa de Performance"	A remuneração devida para a Gestora, nos termos do item 5.2 do Anexo.
"Termo de Adesão"	O termo de ciência de risco e adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1 O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

2.2 O Fundo é constituído com 1 (uma) única classe de Cotas, sem subclasses, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio da Classe a qualquer subclasse de Cotas que venha a ser criada. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, as referências à Classe neste Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.

2.2.1 As disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo.

2.3 Não há subclasses na data de constituição do Fundo. Eventuais subclasses serão objeto de Apêndice próprio, nos termos do item 2.3.1.

2.3.1 A criação de novas subclasses dependerá de aprovação prévia da Assembleia e da formalização do respectivo Apêndice.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo e término em 5 (cinco) anos contados da Data de Início do Fundo, sendo 3 (três) anos de Período de Investimento e 2 (dois) anos de Período de Desinvestimento, podendo cada um desses períodos ser prorrogado por 1 (um) ano adicional, a critério da Gestora, de modo que o Prazo de Duração poderá se estender por até 7 (sete) anos contados da Data de Início do Fundo,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

sem necessidade de deliberação da Assembleia, observada a possibilidade de prorrogação por prazo superior mediante deliberação da Assembleia.

3.2 Ao término do Prazo de Duração do Fundo, incluídas as prorrogações previstas no item 3.1, a Administradora deverá convocar Assembleia para deliberar sobre a eventual prorrogação adicional do prazo de duração ou sobre a liquidação do Fundo. Não aprovada a prorrogação, o Fundo entrará em liquidação, nos termos da cláusula 11 do Anexo.

3.3 Durante o Período de Investimento, eventuais desinvestimentos realizados pela Classe poderão ser reinvestidos de acordo com a Política de Investimento, observada a possibilidade de distribuição de rendimentos e/ou de amortização de Cotas, a exclusivo critério da Gestora.

3.4 Após o término do Período de Investimento, a Classe não poderá realizar novos investimentos em Ativos Alvo, exceto se tais investimentos: (a) tiverem por objetivo a preservação do valor dos investimentos da Classe em Ativos Alvo; ou (b) decorrerem de investimentos em Ativos Alvo negociados e acordados previamente ao término do Período de Investimento, assim considerados aqueles em relação aos quais a Classe já tenha assinado boletins de subscrição, compromissos de integralização ou outro documento vinculante para a aquisição.

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pela Administradora.

4.2 A gestão do Fundo será realizada pela Gestora.

4.3 A contratação dos Demais Prestadores de Serviços, pela Administradora e/ou pela Gestora observará o disposto na regulamentação aplicável e no Anexo referente à Classe.

5. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Obrigações e Poderes da Administradora

5.1 A Administradora, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

5.2 Compete à Administradora, observado o disposto no Regulamento e na legislação vigente:

(a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

(b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;

(c) abrir e movimentar contas bancárias;

(d) representar a Classe em juízo e fora dele;

(e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado;

(f) implementar as emissões de novas Cotas aprovadas pela Assembleia, nos termos do Regulamento;

(g) considerando a orientação de decisão discricionária de investimento da Gestora, executar a referida decisão quanto à formalização para a aquisição dos bens e direitos que comporão o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento da Classe prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor, em relação aos Ativos que constituam valores mobiliários e ativos financeiros;

(h) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

(1) não integram o ativo da Administradora;

(2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;

(3) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

(5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

(6) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo;

(i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(1) a documentação relativa aos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe e às operações do Fundo; e

(2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

Resolução CVM 175, quando for o caso;

(j) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(k) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e

(l) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

5.3 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora obriga-se a:

(a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175 e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM 175;

(c) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(1) o registro de Cotistas;

(2) o livro de atas de Assembleias;

(3) o livro ou a lista de presença de Cotistas;

(4) os pareceres do Auditor Independente; e

(5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;

(d) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(e) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(f) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;

(g) manter o serviço de atendimento aos Cotistas, nos termos do item 16.4 abaixo;

(h) observar as disposições do Regulamento;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

(i) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer "Fato Relevante", assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia, da Administradora, ou qualquer outro 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 de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

(j) cumprir as deliberações da Assembleia; e

(k) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM 175.

5.4 A responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários que eventualmente venham a integrar a carteira da Classe, nas hipóteses do item 6.2 do Anexo, compete exclusivamente à Administradora, que detém sua propriedade fiduciária, nos termos do artigo 26, § 2º, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, competindo-lhe adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos os documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação de tais ativos, em nome do Fundo, de acordo com a Política de Investimento da Classe prevista neste Regulamento, sem prejuízo da responsabilidade da Gestora pelas análises, orientações e recomendações a serem realizadas por esta no âmbito do investimento, acompanhamento e desinvestimento nos referidos ativos imobiliários, conforme aplicável, considerando que a política de investimentos da Classe não prevê de forma direta a aquisição de ativos imobiliários. A Administradora e a Gestora, conforme aplicável, devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

5.5 A Administradora e a Gestora 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.

5.6 A Administradora e a Gestora não serão responsabilizadas por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo e a Classe Única venham a sofrer em virtude da realização de suas operações, observado o disposto no item 7.1.2 abaixo.

Obrigações e Poderes da Gestora

5.7 A gestão da carteira dos Ativos do Fundo, exceto imóveis, será realizada pela Gestora, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos Alvo, dos Outros Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez, bem como auxílio e recomendação à Administradora em relação a eventuais imóveis que integrem a carteira do Fundo, conforme disposto neste Regulamento.

5.8 A Gestora detém amplos poderes para negociar, adquirir e alienar os Ativos listados na Política de Investimento em nome da Classe, de acordo com o disposto neste

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

Regulamento e na regulamentação em vigor, sendo certo que, com relação a imóveis, tais poderes caberão à Administradora, observado o disposto no item 5.4 acima.

5.9 A gestão da carteira alcançará, nos termos do artigo 86, §§ 1º e 2º, da parte geral da Resolução CVM 175, caso venha a ser aprovado em Assembleia, a utilização de Ativos na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco.

5.10 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora obriga-se a:

(a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175;

(b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM 175, e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(c) informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo ou da Classe;

(d) providenciar, às suas expensas, a elaboração do material de divulgação da Classe;

(e) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;

(f) observar as disposições do Regulamento;

(g) cumprir as deliberações da Assembleia;

(h) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM 175;

(i) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira dos Ativos e ao cumprimento da Política de Investimento da Classe;

(j) recomendar à Administradora a estratégia de investimento e desinvestimento em eventuais imóveis integrantes da carteira;

(k) dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;

(l) gerir individualmente a carteira dos Ativos, exceto imóveis, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na Política de Investimento da Classe, exceto com relação a imóveis, em que as atribuições da Gestora serão limitadas à recomendação à Administradora a respeito do investimento ou desinvestimento;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

(m) identificar, analisar, selecionar, avaliar, acompanhar e aprovar a alienação e aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, dos Ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento da Classe, inclusive com a elaboração de análises econômico- financeiras, se for o caso;

(n) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

(o) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;

(p) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

(q) conduzir as estratégias de desinvestimento em Ativos e optar **(1)** pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (2) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em Assembleia;

(r) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos do Fundo, conforme política de voto;

(s) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora; e

(t) quando entender necessário, solicitar à Administradora que submeta à Assembleia proposta de grupamento ou desdobramento das Cotas ou de outras matérias pertinentes aos interesses dos Cotistas.

Vedações

5.11 Sem prejuízo de outras vedações estabelecidas na legislação, na regulamentação e na autorregulação aplicáveis, é vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo:

(a) receber depósito em conta corrente;

(b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas na regulamentação vigente, incluindo, mas não se limitando a previsão dos artigos 122, inciso II, alínea "a", item 3 da parte geral da Resolução CVM 175, e no artigo 32, §2º do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(c) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo;

(d) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(e) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

dos Cotistas; e

(f) praticar qualquer ato de liberalidade.

5.12 Adicionalmente ao previsto no item acima, é vedado à Gestora, utilizando recursos da Classe:

(a) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(b) aplicar no exterior recursos captados no País;

(c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe e a Administradora, Gestora ou consultor especializado, se aplicável; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; **(3)** a Classe e o representante de cotistas; e **(4)** a Classe e o empreendedor;

(d) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo, exclusivamente nas hipóteses permitidas pela lei e pela regulamentação da CVM;

(e) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(f) 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

(g) 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.

5.12.1 A vedação prevista no item (d), acima, não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis, caso tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo ou a constituição de ônus reais para garantir obrigações assumidas pelo Fundo, na forma da legislação vigente e nos termos do item 6.2 do Anexo.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

5.13 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, a Gestora ou consultor especializado, conforme aplicável, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia.

5.13.1 As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora, do consultor especializado ou de pessoas a elas ligadas;

(b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, a Gestora, o consultor especializado ou pessoas a elas ligadas;

(c) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, da Gestora ou do consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(d) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e

(e) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora, do consultor especializado ou pessoas a elas ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

5.13.2 Consideram-se pessoas ligadas:

(a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

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

(c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos (a) e (b), acima.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

5.13.3 Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, à Gestora ou ao consultor especializado.

Responsabilidades

5.14 A Administradora, a Gestora e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM 175 e da cláusula 4 do Anexo.

5.14.1 Para fins do item 5.15 acima, a aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos Demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas **(a)** na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; **(b)** no Regulamento, incluindo o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices; e **(c)** nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

5.14.2 A Gestora não está sujeita às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira de ativos e concentração de risco definidos neste Regulamento e na Resolução CVM 175 quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos, ao final desse prazo a CVM receberá as devidas explicações para o desenquadramento.

6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

6.1 A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora.

6.1.1 Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, observado o disposto no item 10.1.5 abaixo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia.

6.2 Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora ou da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

6.2.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia prevista no *caput*, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

6.2.2 No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que:

(a) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima; e

(b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, ressalvado o disposto na regulamentação aplicável.

6.2.3 Aplica-se o disposto no item 6.2.2(b), acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

6.2.4 No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata o item 6.2 acima.

6.2.5 Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia prevista no item 6.2 acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

6.2.6 Nas hipóteses referidas no item 6.2.2, acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

6.2.7 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

6.3 Enquanto uma nova Gestora não for aprovada pelos Cotistas: **(a)** nenhuma

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

aquisição ou alienação de Ativos poderá ser realizada pelo Fundo, ressalvados (1) o cumprimento dos compromissos vinculantes já firmados, que poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora, e (2) a venda de Ativos Financeiros de Liquidez para o pagamento de despesas e encargos da Classe previstos neste Regulamento; e (b) a Administradora poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos Alvo e aos Ativos Financeiros de Liquidez que componham o portfólio do Fundo.

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

6.5 Caso a Assembleia referida no item 6.2 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

6.5.1 Se **(a)** a Assembleia prevista no item 6.5, acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou **(b)** tiver decorrido o prazo estabelecido no item 6.2.2, acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

6.6 Se a Assembleia não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

6.7 O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, **(a)** colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e **(b)** prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

6.8 Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, conforme o caso e conforme aplicável, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar sobre **(a)** a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou **(b)** a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

6.9 No caso de renúncia do Prestador de Serviço Essencial, este continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

6.10 As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços.

7. ENCARGOS

7.1 Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 42 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, constituem encargos do Fundo e da Classe as seguintes despesas bem como outras aprovadas pela Gestora e que possam ser encargo do Fundo nos termos das normas vigentes:

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

(b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

(c) despesas com correspondências de interesse do Fundo e da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;

(d) honorários e despesas do Auditor Independente;

(e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio da Classe, observada a Política de Investimento;

(f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra da execução de garantia ou de acordo com um devedor;

(g) honorários de advogados, encargos, custas e despesas processuais correlatas, incorridos em defesa dos interesses do Fundo e da Classe, em juízo ou fora dele,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

inclusive o valor da condenação imputada ao Fundo ou à Classe,, se for o caso, abrangendo as demandas em que a Administradora, a Gestora ou o Custodiante figurem como parte exclusivamente em razão de atos regulares praticados em nome e no interesse do Fundo ou da Classe, nos termos do item 7.1.1 abaixo;;

(h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos integrantes da carteira da Classe, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços do Fundo ou da Classe no exercício de suas respectivas funções;

(i) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos Ativos integrantes da carteira da Classe;

(j) despesas com a realização da Assembleia;

(k) despesas inerentes à constituição, à fusão, à incorporação, à cisão, à transformação ou à liquidação da Classe;

(l) despesas com a liquidação, o registro e a custódia de operações com os Ativos integrantes da carteira da Classe;

(m) despesas com o fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira da Classe;

(n) despesas inerentes à distribuição primária das Cotas, sem prejuízo da possibilidade de serem arcadas pela Classe ou pelos subscritores das novas Cotas emitidas, e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(o) Taxa Global, incluindo a Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(p) Taxa de Performance;

(q) Taxa Máxima de Distribuição;

(r) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas;

(s) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da Resolução CVM 175;

(t) despesas com a contratação da agência classificadora de risco, se houver;

(u) honorários e despesas relacionadas às seguintes atividades, caso venham a ser contratadas:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

(1) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;

(2) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, 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;

(3) formador de mercado para as Cotas.

(v) Taxa de Custódia devida ao Custodiante, nos termos do item 5.3 do Anexo;

(w) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(x) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

(y) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante de Cotistas, conforme previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; e

(z) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, de performance ou de gestão, observado o disposto no artigo 99 da parte geral da Resolução CVM 175.

7.1.1 Estão abrangidos como encargo do Fundo, nos termos do artigo 117, inciso VII, da Parte Geral da Resolução CVM 175 e do item 7.1 (g) deste Regulamento, os honorários advocatícios contratuais, os honorários de sucumbência, as custas, as despesas processuais e quaisquer outros custos ou encargos arbitrais, judiciais e extrajudiciais, bem como eventuais condenações imputadas aos prestadores de serviços essenciais do Fundo, quando figurarem: (a) no polo passivo ou ativo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais, conjunta e diretamente com o Fundo; ou (b) isoladamente, no polo passivo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais em que, por sua natureza, o Fundo devesse responder.

7.1.2 Caso, por decisão judicial transitada em julgado, reste caracterizada a responsabilidade de qualquer prestador de serviços essencial do Fundo por ter agido dolosamente ou com culpa grave, este deverá ressarcir o Fundo das despesas e valores que tenham sido suportados pelo Fundo, na proporção cabível, em decorrência do disposto no item 7.1.1 acima.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

7.1.3 Potenciais despesas futuras relacionadas a contingências identificadas e razoavelmente estimáveis, decorrentes das situações descritas no item 7.1.1 acima poderão ser provisionadas na contabilidade do Fundo, e, a critério da Administradora, poderão ser constituídas reservas em ativos de liquidez para fazer frente a essas potenciais despesas.

7.1.4 Na hipótese de se deliberar pela liquidação do Fundo, caso existam provisões constituídas nos termos do item 7.1.1 acima, os Cotistas poderão deliberar que a liquidação do Fundo ficará condicionada à prévia transferência dos valores provisionados para conta vinculada, em benefício do prestador de serviços essencial do Fundo que possa vir a arcar com as despesas relacionadas às demandas que levaram a constituição de tais provisões, ou à adoção de outro mecanismo de garantia equivalente, conforme deliberado em Assembleia e acordado por tal prestador essencial. Caso não deliberem pela prévia transferência dos valores para conta vinculada, os Cotistas estarão entitulados para deliberar sobre a estratégia de quitação integral dos passivos da Classe para que se proceda à sua liquidação e extinção.

7.1.5 Os recursos transferidos para conta vinculada nos termos do item 7.1.4 acima deverão ser utilizados exclusivamente para fazer frente às despesas relacionadas às demandas que ensejaram a constituição das provisões. Ainda, o prestador de serviço essencial em questão deverá assumir o compromisso de devolver aos cotistas do Fundo, na proporção de suas cotas na data da liquidação do Fundo ou após referido evento, quaisquer recursos eventualmente remanescentes, após o encerramento definitivo de tais demandas. Para fins de esclarecimento, a responsabilidade dos cotistas estará limitada aos recursos transferidos para a conta vinculada, nos termos do item 7.1.4 acima.

7.1.6 Qualquer despesa não prevista no item 7.1 acima como um encargo do Fundo ou da Classe deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

7.1.7 Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

8. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

8.1 A apuração do valor dos Ativos do Fundo é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos Ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

8.1.1 O critério de apreçamento dos Ativos é reproduzido no manual de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

apreçamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

8.2 No caso de imóveis que eventualmente integrem o patrimônio da Classe, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado nos termos do item 6.2.1 do Anexo.

8.3 As provisões e as perdas relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente.

8.4 O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos da Classe, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

8.5 O valor patrimonial das Cotas da Classe será calculado pela Administradora de acordo com as regras previstas no Anexo.

8.6 Os custos da distribuição primária das Cotas arcados pela Classe serão diferidos e apropriados ao resultado da Classe, de forma linear, pelo prazo de 60 (sessenta) meses contados da Data de Início do Fundo, conforme as práticas contábeis aplicáveis e o manual de apreçamento e contabilização da Administradora.

9. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

9.1 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento da Classe, conforme orientações a serem encaminhadas pela Gestora, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

9.2 No instrumento de aquisição de bens e direitos reais integrantes do patrimônio do Fundo, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668 e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

9.3 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

9.4 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

10.1 Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente **(a)** suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; **(b)** comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e **(c)** divulgará fato relevante, nos termos do item 13.2 abaixo.

10.1.1 Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, a Administradora deverá **(a)** elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, *caput*, II, "a", da parte geral da Resolução CVM 175; e **(b)** convocar a Assembleia, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

10.1.2 Se, após a adoção das medidas previstas no item 10.1.1 acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item 10.1.1 acima será facultativa.

10.1.3 Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de que trata o item 10.1.1(b) acima, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta cláusula 10, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, nos termos do item 13.2 abaixo, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

10.1.4 Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de que trata o item 10.1.1(b), acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 10.1.5 abaixo.

10.1.5 Na Assembleia prevista no item 10.1.1 (b) acima, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM 175: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; **(c)** a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e **(d)** o pedido de declaração

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

judicial de insolvência da Classe.

10.1.6 A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia mencionada no item 10.1.1 (b) acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

10.1.7 Se a Assembleia de que trata o item 10.1.1 (b) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas no item 10.1.5 acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

10.2 A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

10.2.1 Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia da Administradora conforme o item 6.1.1 acima, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão terá prioridade em relação aos demais encargos do Fundo e da Classe.

10.3 Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá (a) divulgar fato relevante, nos termos do item 13.2 abaixo; e (b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM 175.

11. ASSEMBLEIA

11.1 É de competência privativa da Assembleia, observado, quando aplicável, as competências para deliberações previstas nos Apêndices de cada subclasse:

(a) deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis do Fundo;

(b) deliberar sobre a substituição da Administradora e/ou da Gestora;

(c) aprovar a emissão e distribuição de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;

(d) deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

(e) alterar o Regulamento, exceto nas demais hipóteses previstas no item 11.1.1;

(f) deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo;

(g) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas no item 10.1.5 acima;

(h) deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

(j) eleição e destituição de representante dos Cotistas, nos termos deste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global e/ou à Taxa de Performance;

(m) deliberar previamente sobre a eventual contratação da Administradora, da Gestora, do consultor especializado ou de partes a eles relacionadas para o exercício da função de formador de mercado; e

(n) deliberar sobre a prorrogação do Prazo de Duração do Fundo, exceto as prorrogações previstas no item 3.1.

11.1.1 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(a)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(b)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(c)** redução da Taxa Global ou da Taxa de Performance.

11.1.2 As alterações referidas nos itens 11.1.1(a) e (b) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida no item 11.1.1(c) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

11.2 Em caso de reestruturação do Fundo (seja via cisão, fusão, incorporação ou outro mecanismo permitido pela regulamentação) não haverá direito de reembolso no caso de cotistas dissidentes, desde que observada a regulamentação aplicável, inclusive o artigo 119 da parte geral da Resolução CVM 175.

11.3 A convocação da Assembleia deverá ser feita pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

11.4 Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante ou os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação ou, ainda, o representante dos Cotistas, poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

11.4.1 O pedido de convocação da Assembleia pelos Prestadores de Serviços Essenciais, pelo Custodiante, pelos Cotistas ou pelo representante dos Cotistas será dirigido à Administradora, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do seu recebimento. A convocação e a realização da Assembleia serão custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

11.4.2 A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pela Administradora a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

11.4.3 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 11.619 abaixo. A convocação da Assembleia deverá enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam da aprovação da Assembleia.

11.5 A primeira convocação da Assembleia deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

11.5.1 Para efeito do disposto no *caput*, admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

11.7 A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias:

(a) em sua página na rede mundial de computadores;

(b) 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

(c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

11.7.1 Nas Assembleias ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, da mesma norma devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

11.7.2 Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o *caput* incluem:

(a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; e

(b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

11.8 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 à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

11.8.1 O pedido de que trata o item 11.8 deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

11.8.2 O percentual de que trata o item 11.8 deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

11.8.3 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

prerrogativa prevista no item 11.8, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos no item 11.7, acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 11.8.1 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

11.9 A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

11.10 Todas as decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no item 11.11, abaixo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.

11.11 As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas (b), (d), (e), (i), (k), (l) e (m) do item 11.1, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia, por Cotas que representem:

(a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(b) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

11.11.1 Nos termos do artigo 11, § 2º, inciso I, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, os Cotistas que detenham mais de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento) nas deliberações sobre as matérias previstas nas alíneas (b), (d) e (l) do item 11.1, aplicando-se a tais deliberações o quórum qualificado previsto no item 11.11.

11.12 Os percentuais de que trata o item 11.11, acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

11.13 A Administradora e a Gestora, isoladamente ou em conjunto, podem encaminhar aos Cotistas um pedido de representação em Assembleia, mediante correspondência física ou eletrônica, ou por meio de anúncio publicado, no mínimo, na página eletrônica da Classe, devendo o pedido satisfazer os seguintes requisitos:

(a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, incluindo, mas não se limitando à proposta de voto do(s) prestador(es) de serviços

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

quanto às matérias em deliberação;

(b) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta do prestador de serviços, por meio do mesmo instrumento de representação; e

(c) ser dirigido a todos os Cotistas do Fundo ou da Classe, conforme o caso.

11.14 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos no item 11.13(a), acima.

11.14.1 Ao receber a solicitação de que trata o *caput*, a Administradora deverá encaminhar, em nome do(s) Cotista(s) solicitante(s), o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo(s) Cotista(s) solicitante(s), em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

11.14.2 Nas hipóteses do 11.14, a Administradora pode exigir:

(a) reconhecimento da firma do signatário do pedido, que pode se dar por meio digital; e

(b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar o(s) Cotista(s) solicitante(s), quando o pedido for assinado por representante legal.

11.14.3 É vedado à Administradora do Fundo:

(a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 11.14, acima;

(b) cobrar pelo encaminhamento do pedido de procuração e por qualquer outra tarefa relacionada à matéria; e

(c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 11.14.2, acima.

11.15 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pela Classe afetada.

11.16 O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da respectiva Classe.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

11.17 Somente poderão votar na Assembleia, os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia, bem como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

11.18 Ressalvado o disposto abaixo, não poderão votar na Assembleia (a) os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços; (b) os sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; (c) as partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; (d) o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em deliberação; ou (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

11.18.1 A vedação de que trata o item 11.18 acima não se aplicará quando (a) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens 11.18 (a) a (e) acima; ou (b) houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora.

11.18.2 A vedação de que trata o item 11.18 acima também não se aplicará quando todos os subscritores de cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404.

11.18.3 Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata o item 11.18 (d), acima, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

11.19 A Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação. Nos termos do artigo 75 da parte geral da Resolução CVM 175, somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico.

11.19.1 A Administradora deverá tomar as medidas para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que deverão ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação dos Cotistas.

11.19.2 Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora com, no mínimo, 1 Dia Útil de antecedência da realização da Assembleia.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

11.20 As deliberações da Assembleia poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

11.20.1 A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos da cláusula 12 do Anexo, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

11.20.2 Os Cotistas terão, no mínimo, 15 (quinze) dias para se manifestar no âmbito da consulta formal no caso das assembleias extraordinárias e 30 (trinta) dias no caso de assembleia geral ordinária.

11.21 O sumário das decisões tomadas na Assembleia deverá ser disponibilizado aos Cotistas no mesmo dia de sua realização.

12. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A Assembleia pode eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

12.1.1 A eleição dos representantes dos cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

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

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

12.1.2 Salvo disposição contrária neste Regulamento, o representante dos Cotistas deve ser eleito com prazo de mandato a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

12.1.3 A função de representante dos cotistas é indelegável.

12.2 Somente pode exercer a função de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(a) ser Cotista;

(b) não exercer cargo ou função na Administradora ou na Gestora, ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

qualquer natureza;

(c) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

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

(e) não estar em conflito de interesses com a Classe e/ou subclasse, conforme aplicável; e

(f) não estar impedido por lei 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.

12.2.1 Cabe ao representante dos Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.3 Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

(a) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(b) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia relativas à:

(1) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;

(3) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

(4) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe;

(5) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

(6) elaborar relatório que contenha, no mínimo: **(i)** descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; **(ii)** indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas; (iii)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

despesas incorridas no exercício de suas atividades; (iv) opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe 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; e (v) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

12.4 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata o item 12.3(b)(6)(iv), acima.

12.5 O representante dos Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

12.6 Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o item 12.3(b)(6)(iv), acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 38 do Anexo Normativo III à referida Resolução.

12.7 O representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

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

12.8 O representante de cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas.

12.8.1 O representante dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

13. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

13.1 As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe deverão ser divulgadas nas páginas da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis para os Cotistas.

13.1.1 A Administradora deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

13.2 A Administradora será obrigada a divulgar, assim que tiver conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes da carteira da Classe. A Gestora e os Demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar imediatamente a Administradora sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

13.2.1 Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar ou manter as Cotas.

13.2.2 Qualquer fato relevante deverá ser **(a)** comunicado a todos os Cotistas; **(b)** informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(c)** divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e **(d)** mantido nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

13.2.3 São exemplos de fatos potencialmente relevantes **(a)** a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas; **(b)** observado o disposto no Anexo, a contratação de formador de mercado e o término da prestação de tal serviço; **(c)** observado o disposto no Anexo, a contratação da agência classificadora de risco e o término da prestação de tal serviço; **(d)** observado o disposto no Anexo, a mudança na classificação de risco atribuída às Cotas, se houver; **(e)** a substituição da Administradora ou da Gestora; **(f)** a fusão, a incorporação, a cisão ou a transformação da Classe; **(g)** a alteração do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(h)** o cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; **(i)** a emissão de novas Cotas; **(j)** o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe; **(k)** a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(l)** o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(m)** propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe; e **(n)** a venda ou locação dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

13.3 Ressalvado o disposto no item 13.3.1, abaixo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora ou a Administradora entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou dos Cotistas.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

13.3.1 A Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

13.4 A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas:

(a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 175;

(b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175;

(c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:

(1) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e

(2) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175;

(d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;

(e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia; e

(f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia.

13.4.1 A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K, mencionado no item (c)(2), acima, atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

13.5 A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe, ou sobre as subclasses, conforme aplicáveis:

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

(b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia extraordinária;

(c) fatos relevantes;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

(d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H da referida norma, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

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

(f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

13.6 No caso de Classes não listadas em mercado organizado de valores mobiliários e que sejam, cumulativamente, exclusivas, dedicadas exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantenha vínculo familiar ou societário familiar, a divulgação das avaliações de que trata o item 13.5(d), acima, é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas quando requeridas.

13.7 As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser elaboradas e divulgadas de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

13.7.1 O Fundo terá escrituração contábil própria.

13.7.2 O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

13.7.3 As demonstrações contábeis do Fundo serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

14. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

14.1 A Gestora 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.

14.2 A Gestora exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

14.3 A Gestora, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

14.4 A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

14.4.1 A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: https://www.arxinvestimentos.com.br/content/dam/arxinvestment/documents/homepage/policies/Pol%C3%ADtica%20de%20Exerc%C3%ADcio%20de%20Direito%20de%20Voto%20em%20AG_2025.pdf

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

15. TRIBUTAÇÃO

15.1 Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, a Administradora envidará melhores esforços para que **(a)** o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(b)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

15.2.1 Para efeito do disposto no item 15.2 acima, consideram-se pessoas ligadas ao Cotista:

(a) pessoa física:

(1) os seus parentes até o segundo grau; e

(2) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau; e

(b) pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404.

PIS/COFINS e IBS/CBS

Os rendimentos e ganhos oriundos produzidos pelo Fundo e auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") às alíquotas respectivas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a base de cálculo das contribuições do PIS e da COFINS.

A partir de 1° de janeiro de 2027, as Contribuições do PIS e da COFINS serão substituídas pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"), conforme determina a Emenda Constitucional n° 132, de 20 de dezembro de 2023 ("EC 132"). A partir dessas alterações ao sistema tributário, os rendimentos financeiros e os ganhos com títulos e valores mobiliários auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não sofrerão, em regra, a incidência da CBS, nos termos do art. 6°, incisos V e VII, da Lei Complementar n° 214, de 16 de janeiro de 2025 ("LC 214"). Tais previsões serão igualmente aplicáveis ao Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS"), o qual entrará em vigor de forma escalonada partir de 1° de janeiro de 2029, como previsto pela EC 132. Apesar dessas disposições, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais quanto à possibilidade da não incidência de IBS e de CBS sobre seus rendimentos financeiros e ganhos oriundos de operações com títulos e valores mobiliários.

Por sua vez, as instituições financeiras em geral estarão, via de regra, sujeitas à incidência de IBS e de CBS sobre os seus rendimentos financeiros e ganhos com títulos e valores mobiliários, mediante a aplicação da sistemática de regime específico de incidência desses tributos, tanto como previsto, não exaustivamente, nos arts. 182 a 184 da LC 214 nos arts. 269 a 272 da Resolução CGIBS n° 6, de 30 de abril de 2026 ("Regulamento IBS") e nos arts. 269 a 272 do Decreto n° 12.955, de 29 de abril de 2026 ("Regulamento CBS").

Além disso, existe a possibilidade de pessoas jurídicas não-financeiras serem compelidas ao recolhimento de IBS e de CBS sobre rendimentos financeiros e ganhos com títulos e valores mobiliários. O art. 183, §2°, II, da LC 214, determina que poderão se enquadrar no regime específico de incidência do IBS e da CBS, aplicável às instituições financeiras, os fornecedores que prestem serviço financeiro (i) no desenvolvimento de atividade econômica; (ii) de modo habitual ou em volume que caracterize atividade econômica; ou (iii) de forma profissional,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

ainda que a profissão não seja regulamentada.

Pelos motivos expostos acima, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais quanto à possibilidade de incidência de IBS e de CBS sobre os rendimentos financeiros e ganhos oriundos de operações com títulos e valores mobiliários relacionados ao Fundo.

Em seu turno, os fundos de investimento não serão, em princípio, contribuintes do IBS e da CBS, em razão do disposto no art. 26, V, da LC 214, com a redação dada pela Lei Complementar n° 227, de 13 de janeiro de 2026 ("LC 227").

Não obstante, o §5°-A do mesmo art. 26 da LC 214 demanda o preenchimento de requisitos a fim de que os FIIs não sejam considerados contribuintes do IBS e da CBS.

Os FII que realizem operações com bens imóveis, inclusive operações com direitos reais sobre bens imóveis, não serão contribuintes do IBS e da CBS, desde que, cumulativamente:

i. tenham suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado e possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e

ii. não possuam:

a) cotista pessoa física titular de cotas que representem 20% (vinte por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos FII ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 20% (vinte por cento) do total de rendimentos;

b) conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, assim entendidos os parentes até segundo grau, titulares de cotas que representem 40% (quarenta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos FII ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes deem direito ao recebimento de rendimento superior a 40% (quarenta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo;

c) cotistas pessoas jurídicas que, isoladamente ou em conjunto com cotistas que sejam seu sócio controlador ou suas controladas e coligadas, detenham mais de 50% (cinquenta por cento) das cotas do fundo, exceto quando o cotista for entidade fechada de previdência.

Adicionalmente, mesmo que não atendam às condições estabelecidas acima, não serão contribuintes do IBS e da CBS os FII cujas cotas sejam detidas, direta ou indiretamente, em mais de 95% (noventa e cinco por cento), pelas seguintes entidades, alternativamente:

i. FII ou Fiagro que atenda às condições i. e ii. acima;

ii. Fundo de investimento constituído no Brasil exclusivamente para acolher recursos de planos de benefícios de previdência complementar e de planos de seguros de pessoas, regulados e fiscalizados pelos órgãos governamentais competentes;

iii. Entidades de previdência e fundos de pensão no Brasil, regulados e fiscalizados pelos órgãos governamentais competentes; ou

iv. Fundo de investimento que, embora não constituído como FII ou Fiagro, atenda às condições i. e ii. acima.

Finalmente, não serão contribuintes do IBS e da CBS os demais fundos de investimento cujo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

patrimônio seja constituído exclusivamente por aplicações em participações societárias, certificados, direitos, títulos, valores mobiliários e demais ativos financeiros permitidos pela Comissão de Valores Mobiliários, observadas as demais disposições da LC 214.

O tratamento das taxas da Classe em relação ao IBS e à CBS observará o disposto no item 5.5 do Anexo.

15.3 A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis. Para fins de clareza, o Fundo opera normalmente durante feriados estaduais ou municipais, desde que sejam Dias Úteis, inclusive para fins de apuração do valor das Cotas e de realização da integralização, da amortização e do resgate das Cotas.

16.2 Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

16.3 Todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo- se o dia do vencimento.

16.4 A Administradora disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio do telefone: 0800- 7750500, do e-mail: pci@bancodaycoval.com.br, e do endereço físico: Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

16.5 Em caso de conflito entre as disposições deste Regulamento e as do Anexo, prevalecerão as disposições do Anexo.

17. FORO

17.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento.

* * * * *

(*o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco*)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada.

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na cláusula 1 do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

1.2 Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio especial sob o regime fechado, o resgate de Cotas será admitido apenas nas seguintes hipóteses: (i) quando do término do Prazo de Duração; (ii) quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou (iii) quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente; não sendo de competência dos Cotistas deliberar sobre a amortização de suas Cotas. A amortização das Cotas observará os itens 8.1.3 e 8.1.4 deste Anexo.

1.3 A Classe é classificada pela ANBIMA como Tipo FII de Papel CRI Gestão Ativa e Segmento Multicategoria, nos termos das Diretrizes de Classificação de Fundos de Investimento Imobiliário da ANBIMA.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1 A Classe terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, contados da Data de Início do Fundo, sendo 3 (três) anos de Período de Investimento e 2 (dois) anos de Período de Desinvestimento, podendo cada um deles ser prorrogado por 1 (um) ano adicional, a critério da Gestora, de modo que o prazo poderá se estender por até 7 (sete) anos, nos termos do item 3.1 do Regulamento. Eventuais subclasses terão o mesmo prazo de duração, respeitados os termos do respectivo Apêndice.

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1 As Cotas serão destinadas ao público em geral.

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome do Fundo,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

para a Classe

4.1 A Administradora deverá contratar, em nome do Fundo, para a Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

(a) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe;

(b) escrituração das Cotas; e

(c) auditoria independente.

4.2 A Administradora e a Gestora, de forma conjunta, poderão contratar, em nome do Fundo, para a Classe, os seguintes serviços:

(a) distribuição primária de cotas;

(b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de Ativos;

(c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, 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

(d) formador de mercado para as Cotas, observado, se for o caso, o disposto no item 11.1(m) do Regulamento, acima.

4.2.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração de imóveis integrantes do patrimônio da Classe, conforme mencionado no item 4.2(c), acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira compete exclusivamente à Administradora, que detém sua propriedade fiduciária, sempre mediante recomendação da Gestora.

4.3 A Administradora deverá prestar diretamente (desde que habilitada para tanto) ou, conforme o caso, contratar terceiros devidamente habilitados, sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade de seu diretor responsável, os serviços de custódia de ativos financeiros integrantes do patrimônio da Classe, bem como escrituração de Cotas.

4.3.1 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

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 ou pela CVM.

4.4 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome do Fundo, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

4.5 A Gestora poderá contratar, em nome da Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

(a) intermediação de operações para a carteira da Classe;

(b) classificação de risco das Cotas; e

(c) cogestão da carteira da Classe.

4.5.1 A Gestora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome de cada Classe, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

Custodiante

4.6 A custódia dos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe, incluídos os Ativos Alvo, será exercida pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Escriturador

4.7 A escrituração de Cotas da Classe será exercida pelo Escriturador.

Auditor Independente

4.8 O Auditor Independente será contratado para auditar as demonstrações contábeis da Classe.

Intermediários

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

4.9 A Gestora deverá contratar um ou mais intermediários para prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira da Classe.

Distribuidores

4.10 A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável, a serem definidos de comum acordo entre Administradora e Gestora.

Formador de mercado

4.11 A Administradora e a Gestora, de forma conjunta, mediante solicitação da Gestora, poderá contratar serviços de formador de mercado para prestar os serviços de formação de mercado para as Cotas.

Consultoria Especializada

4.12 A Administradora e a Gestora, de forma conjunta, respeitado o disposto na regulamentação aplicável, poderão contratar consultoria especializada, para prestar serviços definidos pela Gestora, incluindo dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe.

Empresas de Acompanhamento de Projetos

4.13 A Administradora e a Gestora, de forma conjunta, poderão contratar empresas especializadas para administrar locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, 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.

5. TAXA GLOBAL, TAXA DE CUSTÓDIA, TAXA DE PERFORMANCE E OUTRAS TAXAS

5.1 A Classe está sujeita à Taxa Global incidente sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido, para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração"), à Gestora ("Taxa de Gestão"), e ao(s) distribuidor(es) pela prestação de serviços contínua à Classe ("Taxa Máxima de Distribuição") equivalente a:

a) 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, durante o período compreendido entre a Data de Início do Fundo e o 5º (quinto)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

aniversário da Data de Início do Fundo ("Prazo Inicial"), observado o disposto no item 5.1.10 abaixo; e

b) 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, a partir do Dia Útil subsequente ao término do Prazo Inicial, caso o Prazo de Duração seja prorrogado, seja a critério da Gestora, nos termos do item 3.1 do Regulamento, seja mediante deliberação da Assembleia, até o encerramento do Fundo.

5.1.1 Independentemente do percentual indicado no item 5.1, a Administradora sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 13.000,00 (treze mil reais) pelos serviços de administração, ainda que a Taxa de Administração calculada nos termos deste item 5 não alcance tal valor; e de R$ 1.000,00 (mil reais) pelos serviços de custódia, sendo certo que a Taxa de Custódia não está abarcada pela Taxa Global.

5.1.2 A Taxa Global será calculada e provisionada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e será paga pela Classe, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados, observados os valores mínimos estabelecidos neste Anexo.

5.1.3 Os valores mínimos mensais serão atualizados anualmente, a partir do mês subsequente à Data de Início do Fundo, pela variação positiva do IPCA/IBGE.

5.1.4 O Sumário da Remuneração da Classe, com a divisão da Taxa Global entre os Prestadores de Serviços Essenciais e os distribuidores, estará disponível no site da ANBIMA (https://data.anbima.com.br/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos), nos termos dos Ofícios-Circulares nº 3/2024 e nº 6/2024/CVM/SIN e do Ofício nº 20/2024/CVM/SSE.

5.1.5 Em atenção ao disposto no artigo 98 da parte geral da Resolução CVM 175, a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão compreendem também as respectivas taxas previstas nos regulamentos dos fundos e classes de cotas investidos pela Classe, exceto os valores correspondentes a taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que (i) tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado ou (ii) sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também poderão cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos.

5.1.6 A Classe não possui taxa de ingresso ou taxa de saída.

5.1.7 A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente pela Classe aos Demais Prestadores de Serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da respectiva taxa. A Taxa Global não inclui os demais

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

encargos da Classe, os quais serão debitados diretamente de seu patrimônio.

5.1.8 Caso, em qualquer mês, as Cotas tenham integrado ou passado a integrar índice de mercado nas condições previstas no artigo 33, § 1º, inciso I, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, a Taxa de Administração passará a ser calculada como percentual sobre o valor de mercado da Classe, apurado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, salvo se a Assembleia deliberar pela manutenção do método de cálculo previsto no item 5.1, nos termos do § 4º do mesmo artigo.

5.1.9 No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora, os valores devidos a título de remuneração serão pagos *pro rata temporis* até a data do efetivo desligamento, não lhes sendo devidos quaisquer valores adicionais após tal data. Os custos de transferência da propriedade fiduciária seguem os itens 6.4 do Regulamento.

5.1.10 Durante os 12 (doze) primeiros meses contados da Data de Início do Fundo, a Gestora renunciará integralmente à Taxa de Gestão, de modo que a parcela da Taxa Global correspondente à Taxa de Gestão não será devida pela Classe nesse período, sem prejuízo da remuneração da Administradora e da Taxa Máxima de Distribuição, e será revertida em benefício do Fundo.

5.2 A Gestora fará jus à taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade da Classe (método ativo), depois de deduzidas todas as despesas, inclusive custos da oferta e a Taxa Global, que exceder 100% (cem por cento) da variação acumulada do Certificado de Depósito Interbancário – CDI ("Benchmark" e "Taxa de Performance", respectivamente), conforme a fórmula a seguir:

VT Performance = 0,20 x [(Resultados) – (CDI)]

Onde:

VT Performance: Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

CDI: variação acumulada do Certificado de Depósito Interbancário de um dia, over extra grupo, base 252 Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 (www.b3.com.br), no período compreendido entre a Data de Início do Fundo e a Data de Apuração da Performance;

Resultados: Resultados = {[(Valor da Cota) + (Rendimentos Corrigidos)] / (VC Base)} – 1

onde:

Valor da Cota: Valor da cota contábil de fechamento do último Dia Útil anterior à Data de Apuração da Performance;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

Rendimentos Corrigidos: Corresponde ao somatório dos valores efetivamente distribuídos aos Cotistas a título de rendimentos desde a Data de Início do Fundo até a Data de Apuração da Performance, corrigidos pelo CDI; e

VC Base: Valor inicial da cota do fundo, considerando o valor integralizado sem dedução das despesas da oferta, ou ainda, no caso de períodos de apuração subsequentes em decorrência de eventual prorrogação do Prazo de Duração do Fundo, patrimônio líquido contábil utilizado na Primeira Data de Apuração da Performance, conforme abaixo definido.

5.2.1 A Taxa de Performance será apurada no primeiro Dia Útil subsequente ao 5º (quinto) aniversário da Data de Início do Fundo ("Primeira Data de Apuração da Performance"), calculada sobre todo o período compreendido entre a Data de Início do Fundo e a Primeira Data de Apuração da Performance, e paga no 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Primeira Data de Apuração da Performance ("Primeira Data de Pagamento da Performance"). Em caso de prorrogação do Prazo de Duração do Fundo, ocorrida no Período de Investimento ou no Período de Desinvestimento, será realizada nova apuração da Taxa de Performance na data de encerramento do Fundo, considerando exclusivamente o período compreendido entre a Primeira Data de Apuração da Performance e a data de encerramento do Fundo, sendo o respectivo valor pago em até 5 (cinco) Dias Úteis após o encerramento do Fundo. Não haverá apuração ou pagamento em periodicidade inferior às estabelecidas anteriormente, inclusive semestral. A Taxa de Performance poderá ser provisionada por Dia Útil, sem pagamento antes da Data de Pagamento da Performance.

5.2.2 Caso, até a Data de Apuração da Performance, tenha ocorrido nova emissão de Cotas, será considerado, para essas Cotas, o valor de emissão, deduzidos os custos de oferta, como VC Base, e os rendimentos pagos a partir da data de emissão como rendimentos, sendo a Taxa de Performance relativa a essas Cotas apurada na mesma Data de Apuração da Performance.

5.2.3 A Taxa de Performance não representa, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas.

5.3 A título de Taxa de Custódia, será devido o valor de 0,01% (um centésimo por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido, com piso mensal de R$ 1.000,00 (mil reais), adicionalmente ao valor previsto na Taxa Global. A taxa remunera exclusivamente a custódia de ativos financeiros.

5.4 Os distribuidores eventualmente contratados pela Classe poderão receber, por seus serviços de distribuição contínua, remuneração descontada da parcela da Taxa Global devida à Gestora e/ou da Taxa de Performance, não implicando redução da Taxa de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

Administração, cobrada e paga na forma e periodicidade do item 5.1.2., mantido os percentuais e valores anteriormente previstos neste Regulamento. A cada emissão de Cotas, a Classe poderá de acordo com recomendação da Gestora, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, nos termos do item 8.17.

5.5. As taxas previstas nesta cláusula 5 são líquidas e não incluem o IBS e a CBS, que, quando vigentes, serão debitados como despesa da Classe em valor adicional às respectivas taxas, resultando em aumento do custo total suportado pela Classe.

5.5.1. Até que o IBS e a CBS entrem em vigor, a Classe arcará exclusivamente com as taxas nos percentuais expressamente previstos nesta cláusula 5, sem prejuízo dos demais encargos previstos no Regulamento e neste Anexo.

6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1 A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação do seu Patrimônio Líquido: (a) de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) em: (i) CRI; (ii) LCI; (iii) LH; (iv) LIG, e (v) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, observados os requisitos do artigo 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; e (b) nos demais ativos que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Outros Ativos").

6.1.1 O percentual mínimo estabelecido no item 6.1(a) somente será observado após o Período de Investimento e deverá levar em consideração os Ativos Alvo em relação aos quais a Classe já tenha assinado boletins de subscrição, compromissos de integralização ou outro documento vinculante para a aquisição.

6.1.2 Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I e no Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, não se aplicando os limites por modalidade aos investimentos previstos nos incisos V, VI e VII do caput do artigo 40 do Anexo Normativo III.

6.1.3 Não há limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia. A Classe não tem o objetivo de aplicar, preponderantemente, seus recursos em Ativos Alvo específicos, não existindo requisitos específicos de diversificação, sem prejuízo do item 6.1.2.

6.1.4 A Classe adquirirá Ativos Alvo e demais ativos vinculados a imóveis localizados em todo o território brasileiro.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

6.2 Excepcionalmente, e sem prejuízo da Política de Investimento, a Classe poderá deter imóveis, cotas, ações e outros ativos relacionados a atividades imobiliárias em decorrência da excussão de garantias reais ou pessoais, ou de acordo com devedor, relacionados aos Ativos, inclusive imóveis gravados com ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

6.3 Os imóveis assim adquiridos deverão ser objeto de prévia avaliação pela pela Gestora ou por terceiro independente, que recomendará a Administradora, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175, e a Administradora, mediante instrução da Gestora, poderá constituir ônus reais sobre eles exclusivamente nas hipóteses permitidas pela Resolução CVM 175.

6.4 Os recursos da Classe serão aplicados, sob a gestão da Gestora, de acordo com a presente Política de Investimento, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nos Ativos.

6.5 Uma vez integralizadas as Cotas objeto da oferta pública, a parcela do Patrimônio Líquido que não estiver aplicada nos termos do item 6.1, temporária ou permanentemente, deve ser aplicada nos seguintes Ativos Financeiros de Liquidez:

(a) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da Classe;

(b) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido; e

(c) outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável.

6.5.1 A Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos Financeiros de Liquidez ou em Outros Ativos para atender suas necessidades de liquidez, não existindo requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação ou concentração aplicáveis aos referidos Ativos Financeiros de Liquidez ou em Outros Ativos.

6.6 A aquisição, pela Classe, de Ativos (inclusive Ativos Alvo e Ativos Financeiros de Liquidez) de emissão, ofertados ou estruturados pela Administradora, pela Gestora ou por Pessoas Ligadas, ou por veículos de investimento geridos ou administrados por elas, bem como a realização de operações que tenham como contraparte tais pessoas ou veículos ("Ativos Conflitados"), caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 12, IV, e 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, e dependerá de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia, que poderá ser concedida por meio de critérios de elegibilidade objetivos, aplicáveis a aquisições futuras e aprovados em Assembleia ("Critérios de Elegibilidade").

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

6.6.1 Os Critérios de Elegibilidade e eventual limite de exposição a Ativos Conflitados somente integrarão este Regulamento se e quando aprovados pela Assembleia, inclusive a assembleia prevista no prospecto da Primeira Emissão, ocasião em que será incluído o item 6.6.2. neste Regulamento

6.7 O objeto da Classe e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

6.8 A Administradora poderá, conforme orientação da Gestora, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável, sem necessidade de aprovação por Assembleia:

(a) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os Demais Prestadores de Serviços da Classe;

(b) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira da Classe, para quaisquer terceiros, observado, quanto a imóveis, o item 5.4 do Regulamento;

(c) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para a Classe, exceto em relação a imóveis ou quaisquer direitos reais sobre imóveis, ressalvado o item 6.2;

(d) prestar fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco, mediante prévia aprovação da Assembleia, nos termos do item 5.10 do Regulamento;

(e) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pela Classe, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM; e

(f) emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

6.9 Caberá à Gestora, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento da Classe, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade da Administradora com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas à Administradora neste Regulamento e na legislação

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

em vigor.

6.10 O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a carteira da Classe de acordo com a Política de Investimento da Classe estabelecida neste Anexo, ressalvado o disposto no item 6.1.1.

6.10.1 Caso o Fundo não enquadre a carteira da Classe de acordo com a Política de Investimento da Classe dentro do prazo mencionado acima, a Administradora convocará Assembleia, sendo que, caso a Assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, a Gestora poderá recomendar a realização de amortização das Cotas.

6.11 Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a Política de Investimento da Classe prevista neste Anexo, as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação. Ainda que a Administradora e a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. É recomendada aos investidores a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, conforme descritos no informe anual.

6.12 O investimento nas Cotas não conta com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

7. FATORES DE RISCO

7.1 Os fatores de risco atualizados a que a Classe e os Cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no informe anual, elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente referido documento. Não há garantia completa de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas, não podendo a Administradora, a Gestora ou qualquer de suas coligadas, em hipótese alguma, ser responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira da Classe por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando do pagamento de remuneração ou amortização de suas Cotas, nos termos deste Anexo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente a seção de Fatores de Risco, em complemento aos fatores de risco gerais ao Fundo, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe.

7.1.1 Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do Termo de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

Adesão.

8. COTAS

Características gerais das Cotas

8.1 As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe.

8.1.1 As Cotas da Classe serão de classe e série únicas e assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive quanto aos pagamentos de rendimentos e de amortizações, observado o item 8.7.

8.1.2 O Escriturador será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo.

8.1.3 A Classe poderá realizar amortização de Cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas.

8.1.4 Para fins de amortização de Cotas, serão obedecidas as seguintes regras, observados os prazos e procedimentos da B3: (i) data de cálculo do valor da Cota de amortização: valor de fechamento da Cota apurado no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da amortização; e (ii) data de pagamento da amortização: na mesma data mencionada no subitem (i).

8.1.5 A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo documento de aceitação da oferta. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições da cláusula 10 do Regulamento.

Emissão das Cotas

8.2 As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos nesta cláusula 8 e no Suplemento correspondente à respectiva emissão.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

8.3 Os Prestadores de Serviços Essenciais, com vistas à constituição do Fundo, farão a primeira emissão de Cotas, para a formação do patrimônio inicial da Classe, conforme as características previstas no Suplemento A.

8.4 A Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas bem como sobre os respectivos termos e condições da emissão, incluindo, sem limitação, a renúncia do exercício do direito de preferência, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição. Nesses casos, o preço de emissão será fixado na Assembleia, conforme recomendação da Gestora.

8.4.1 A Assembleia ou o instrumento particular de aprovação, conforme o caso, que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização, observado o disposto na legislação aplicável.

8.5 O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

8.6 Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 8.4acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(a)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas;
(b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo (incluindo eventual projeção do valor contábil da cota na data de liquidação de referida emissão), ou, ainda, **(c)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos da respectiva oferta pública (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Administradora e da Gestora).

8.7 Após verificado pela Administradora a viabilidade operacional dos prazos e procedimentos junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

8.8 Caberá a Assembleia definir se os Cotistas terão direito de preferência no caso de novas emissões, podendo deliberar, inclusive, sobre a sua renúncia.

8.9 Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta pública, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, sem prejuízo das consequências tributárias descritas na cláusula 15 do Regulamento.

Distribuição das Cotas

8.10 A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva oferta pública. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.

8.11 Será permitida a subscrição parcial das Cotas do Fundo a cada emissão. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do Fundo, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao montante mínimo da oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, a Administradora deverá:

(a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e

(b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

8.12 Nas ofertas públicas em que for permitida a subscrição parcial das Cotas, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

(a) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou

(b) de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo ofertante.

8.13 Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da oferta anterior.

Subscrição e integralização das Cotas

8.14 Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar (a) o documento de aceitação da oferta; e (b) o Termo de Adesão, declarando estar ciente dos riscos do investimento nas Cotas, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM 175.

8.15 As Cotas da Primeira Emissão do Fundo, bem como as Cotas de eventuais emissões

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

subsequentes, serão integralizadas em moeda corrente nacional ou em bens e direitos, nos termos do documento de aceitação da oferta e conforme definido no Suplemento e no prospecto, se houver, sendo que a integralização em bens e direitos somente será admitida nas emissões que a prevejam expressamente, observado o disposto nos itens abaixo.

8.15.1 As Cotas serão integralizadas, observado o disposto no respectivo documento de aceitação da oferta, (a) à vista, no ato da subscrição ou na data de liquidação da oferta; ou (b) de acordo com o cronograma de integralização definido no documento de aceitação da oferta.

8.15.2 As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo; ou **(d)** em bens e direitos, observado o prazo máximo de 6 (seis) meses contados da subscrição e os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador, sendo certo que tal integralização ocorrerá fora do ambiente da B3, nos termos do documento de aceitação da oferta e da regulamentação em vigor.

8.16 Caso o Cotista deixe de cumprir as condições de integralização constantes do documento de aceitação da oferta, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo documento de aceitação da oferta.

8.17 A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora e de acordo com recomendação da Gestora, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

8.18 É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

Negociação das Cotas

8.19 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, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo 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.

8.19.1 Caso as Cotas sejam depositadas em mercado de balcão organizado, caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar se os adquirentes das Cotas

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

atendem os requisitos e demais formalidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

8.20 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

8.21 Considerando que a Primeira Emissão será realizada pelo rito de registro automático de distribuição, com análise prévia do requerimento de registro por entidade autorreguladora autorizada pela CVM, nos termos do convênio firmado entre a CVM e a ANBIMA e do artigo 26, inciso VI, alínea "c", da Resolução CVM 160, e será destinada ao público em geral, não haverá restrições à negociação das Cotas em mercado regulamentado, nos termos do artigo 87 da Resolução CVM 160.

8.22 Os Cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas Cotas.

Oferta Pública Voluntária de Aquisição de Cotas

8.23 A Classe Única poderá adquirir as suas próprias cotas, seja através de programa de recompra ou Oferta Pública Voluntária de Aquisição (OPAC), via mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação, sem que seja enquadrada na vedação constante do artigo 12, inciso IV da Lei nº 8.668 e do artigo 110, da parte geral da Resolução CVM 175, ou outras vedações legais existentes, respeitados os critérios estipulados pela CVM e pela legislação vigente.

Metodologia de cálculo do valor patrimonial das Cotas

8.24 O valor patrimonial de cada Cota corresponderá ao quociente da divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas em circulação, calculado pela Administradora no Dia Útil imediatamente anterior ao da data de pagamento de amortização ou de resgate de Cotas e nas demais datas exigidas pela regulamentação.

8.25 O valor do Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos da Classe, deduzidos as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1 Semestralmente, a Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, se houver, apurados segundo o regime de competência (lucro contábil), com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, observado o parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

9.2 Os rendimentos da Classe poderão ser distribuídos, ordinariamente, mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, observada a possibilidade de realização de distribuição de rendimentos adicionais, na hipótese de existência de disponibilidades na Classe.

9.2.1 Observado o disposto no item 9.1, acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

9.2.2 Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

9.3 Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 9.1, acima, e o item 3.3 do Regulamento, a Gestora poderá decidir pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos da carteira da Classe, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

9.3.1 O percentual mínimo a que se refere o item 9.1, acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

9.4 Farão jus aos rendimentos de que trata o item 9.2., acima os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

9.4.1 A Administradora encaminhará aviso aos Cotistas na data-base em que as Cotas serão negociadas com direito a rendimento e/ou amortização, bem como a data em que as Cotas serão negociadas "*ex-rendimento*" e/ou "*ex- amortização*", observado o disposto na regulamentação aplicável e os prazos e procedimentos operacionais da B3.

9.5 O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.

9.6 A Gestora poderá formar reserva de contingência, para pagamento de despesas extraordinárias dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, podendo a reserva atingir o máximo de 5% (cinco por cento) do

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

Patrimônio Líquido, observada a possibilidade de distribuição desses recursos a título de rendimentos, conforme indicação da Gestora.

10. EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

10.1 A Administradora deverá imediatamente verificar se o Patrimônio Líquido está negativo, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos ("Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido"): (a) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e/ou do Fundo; (b) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) do seu Patrimônio Líquido, na data de referência; (c) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial ou de falência de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pela Classe; e (d) condenação do Fundo e/ou da Classe, de natureza judicial, arbitral ou administrativa, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) do seu Patrimônio Líquido.

10.1.1 Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, deverão ser adotadas as medidas previstas na cláusula 10 do Regulamento.

11. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

11.1 A Classe será liquidada por deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim, ao fim do Prazo de Duração, salvo prorrogação aprovada nos termos do item 3.2 do Regulamento, ou conforme demais hipóteses previstas neste Regulamento.

11.2 A Assembleia que determinar a liquidação da Classe deve deliberar, no mínimo, sobre:

(a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e

(b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

11.2.1 Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

11.3 Nas hipóteses de liquidação da Classe, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo.

11.3.1 Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia, esta poderá definir seu prazo de conclusão.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

11.4 A liquidação da Classe e o consequente resgate das Cotas serão realizados, em moeda corrente nacional, conforme indicação da Gestora, após a alienação da totalidade dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe.

11.4.1 Para pagamento do resgate, será utilizado o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da Classe e/ou do Fundo.

11.5 Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos no item 11.4, acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos da Classe, fora do ambiente de negociação da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da Classe e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 11.4.1, acima.

11.5.1 A Administradora deverá convocar a Assembleia para deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos Ativos da Classe.

11.6 Na hipótese da Assembleia referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os Ativos da Classe serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação.

11.6.1 Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

11.6.2 A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil.

11.6.3 O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos.

11.6.4 Expirado este prazo, a Administradora poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira da Classe, em conformidade com o disposto no Código Civil.

11.7 No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM 175, a Administradora **(a)** fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e **(b)** verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

11.8 Nas hipóteses de liquidação da Classe, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

11.9 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe 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.

11.10 Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

(a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso; e

(b) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas.

12. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

12.1 A divulgação de informações sobre a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas.

12.1.1 As informações exigidas pela Resolução CVM 175 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" na Resolução CVM 175 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

12.1.2 Nas hipóteses em que a Resolução CVM 175 exigir "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, as manifestações dos Cotistas serão armazenadas pela Administradora.

12.1.3 Não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

12.1.4 Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico à Administradora, a Administradora ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM 175 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

informado.

* * * * *

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

SUPLEMENTO A DAS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA

As cotas da 1ª (primeira) emissão da classe única do **ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo" e "Cotas da 1ª Emissão", respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo ("Regulamento"):

(a) data de emissão: data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização de Cotas ("Data da 1ª Integralização");

(b) quantidade inicial: 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, sem considerar as Cotas do lote adicional;

(c) valor unitário: R$100,00 (cem reais);

(d) volume total: R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), podendo ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), isto é, em até 500.000 (quinhentas mil) Cotas, equivalentes a até R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), em razão do exercício do lote adicional, totalizando até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas e R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais);

(e) forma de colocação: nos termos da Resolução CVM 160, sob o rito de registro automático, com análise prévia do requerimento de registro por entidade autorreguladora autorizada pela CVM, nos termos do convênio firmado entre a CVM e a ANBIMA e do artigo 26, inciso VI, alínea "c", da Resolução CVM 160, em regime de melhores esforços;

(f) coordenador líder da oferta: **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.

(g) taxa de distribuição primária: não há;

(h) distribuição parcial: admitida, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, desde que subscritas e integralizadas Cotas em montante equivalente a, no mínimo, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), sendo canceladas pela Administradora as

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

Cotas não colocadas. Não atingido o Montante Mínimo da Oferta, a oferta será cancelada e o Fundo será liquidado, nos termos do Regulamento.

(i) lote adicional: até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

(j) público-alvo da oferta: investidores em geral, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, conforme descrito no prospecto;

(k) aplicação mínima: R$ 1.000,00 (mil reais), equivalente a 10 (dez) Cotas, ressalvadas as hipóteses de rateio e de distribuição parcial previstas no prospecto;

(l) período de distribuição: nos termos da Resolução CVM 160;

(m) forma de integralização: à vista, em moeda corrente nacional, na data de liquidação da oferta, nos termos do documento de aceitação da oferta, não sendo admitida, nesta emissão, a integralização em bens e direitos;

(n) negociação: as cotas serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo 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;

(o) restrições à negociação: não há, nos termos do item 8.21 do Anexo do Regulamento;

(p) período de carência para pagamento da remuneração: não há.

Os termos e expressões utilizados no presente Suplemento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na cláusula 1 do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

* * * * *

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Sofia Moura de Freitas Haddad (CPF 442.625.548-13)

Celina Sodré Lopes França (CPF 340.170.328-50)

LUCAS GREGOLIN DIAS (CPF 372.157.038-35)

Vitor Frango de Souza (CPF 106.532.587-80)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MAP3-SC72V-GVMGL-LXSRY.



ARX INVESTIMENTOS

ANEXO III

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 61FFAE8B-C120-8391-8303-EB69D4222531



Estudo de Viabilidade

ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada

Docusign Envelope ID: 61FFAE8B-C120-8391-8303-EB69D4222531

OBJETIVO

O presente estudo de viabilidade foi elaborado pela **ARX INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Borges de Medeiros, nº 633, salas 401, 402 e 403, CEP 22430-041, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.408.128/0001-40, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 6.455, de 01 de agosto de 2001 ("**ARX Investimentos**" ou "**Gestora**" e "**Estudo de Viabilidade**", respectivamente).

Este estudo visa analisar a viabilidade econômico-financeira da 1ª (primeira) emissão de cotas do **ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**" e "**Emissão**", respectivamente), administrado pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019 ("**Administrador**"), a ser realizada nos termos do artigo 26, VI, "c" da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, e do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), e para sua realização foram utilizadas premissas da ARX Investimentos, dados históricos a respeito do mercado financeiro e imobiliário, bem como premissas relativas à destinação dos recursos eventualmente captados na Oferta com base na expectativa existente à sua época de elaboração.

DESSA FORMA, ESTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO DEVE SER ENTENDIDO COMO UMA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE DO FUNDO E A ARX INVESTIMENTOS NÃO PODE SER RESPONSABILIZADA POR EVENTOS OU CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM AFETAR A RENTABILIDADE DO VEÍCULO ORA APRESENTADO.

Os recursos líquidos a serem captados na Oferta serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo e Outros Ativos (conforme definidos no Regulamento) compatíveis com política de investimentos do Fundo ("**Política de Investimento**"), descrita abaixo e no Capítulo A do Anexo I do Regulamento.

A Política de Investimento dispõe que os recursos do Fundo serão aplicados pela Gestora de forma a buscar proporcionar aos cotistas uma remuneração pelo investimento realizado, por meio de investimentos imobiliários de longo prazo que objetivem, fundamentalmente, auferir rendimentos advindos dos ativos que o Fundo vier a adquirir e auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos ativos que o Fundo vier a adquirir e porteriormente alienar.

A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo, deverá ser aplicada em Ativos de Liquidez (conforme definidos no Regulamento).

Os termos e expressões iniciados em letras maiúsculas e utilizados neste Estudo de Viabilidade terão os significados atribuídos no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas de Classe Única da 1ª Emissão do ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada" ("**Prospecto**") da Oferta.

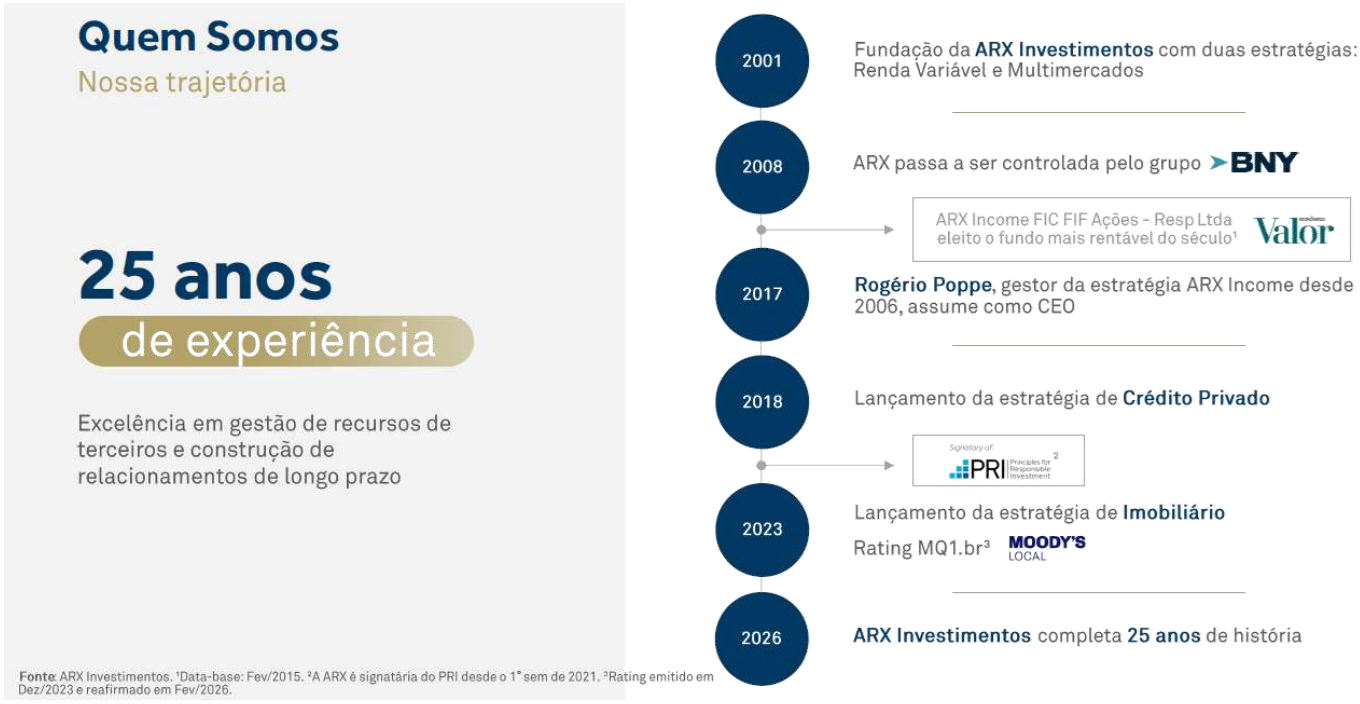
Docusign Envelope ID: 61FFAE8B-C120-8391-8303-EB69D4222531

A GESTORA

A ARX Investimentos foi fundada em 2001 e é controlada, desde 2008, pelo Grupo BNY, uma das mais tradicionais instituições financeiras do mundo, e possui total independência no país, ao mesmo tempo que se beneficia da robusta estrutura global do Grupo BNY.



Fonte: https://www.bny.com/investments/us/en/individual/about-us.html. ¹Data-base: 30/06/2026



Fonte: ARX Investimentos. ¹Data-base: Fev/2015. ²A ARX é signatária do PRI desde o 1° sem de 2021. ³Rating emitido em Dez/2023 e reafirmado em Fev/2026.

Docusign Envelope ID: 61FFAE8B-C120-8391-8303-EB69D4222531

A missão da ARX Investimentos é a excelência em gestão de recursos de terceiros e a construção de relacionamentos de longo prazo, e seu histórico consistente é resultado de sua experiência e profundo conhecimento do mercado brasileiro, além de um robusto processo de investimento fundamentado na disciplina e no trabalho em equipe.

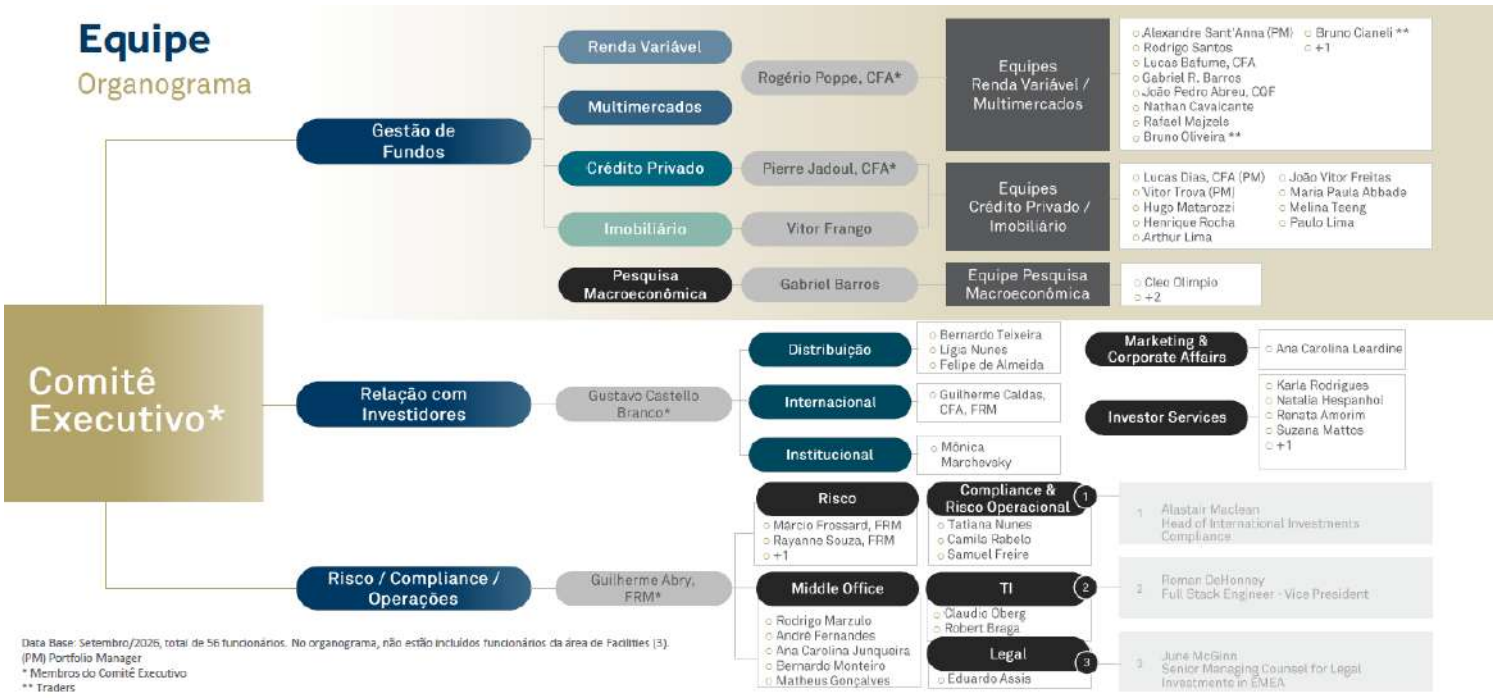
A ARX Investimentos possui aproximadamente R$ 51 bilhões em ativos sob gestão (data-base: 31/09/2026), distribuídos em uma grade diversificada de produtos nas estratégias de Renda Variável, Multimercados, Crédito Privado, DI, e desde março/2023, conta também com a estratégia de Imobiliário.



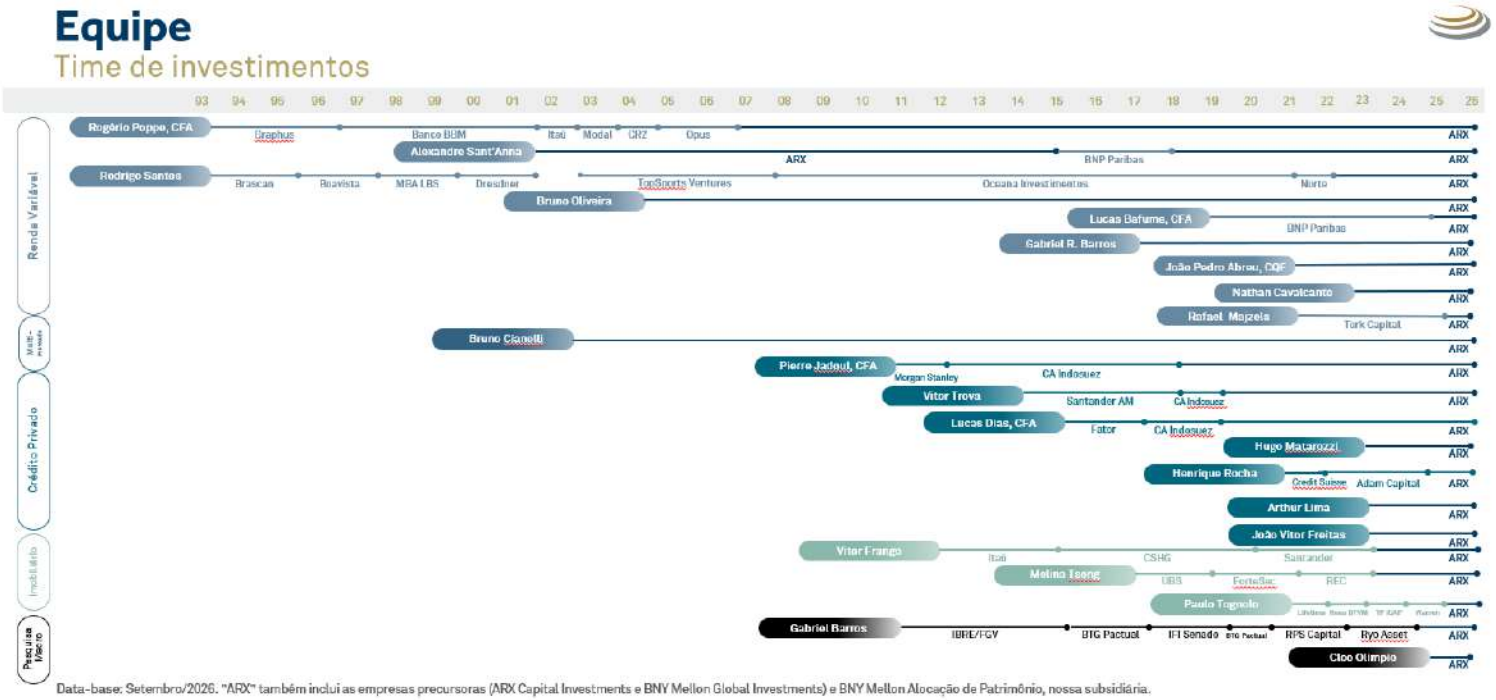


Docusign Envelope ID: 61FFAE8B-C120-8391-8303-EB69D4222531

A ARX Investimentos conta com 56 (cinquenta e seis) funcionários, distribuídos da seguinte forma:



Data Base: Setembro/2026, total de 56 funcionários. No organograma, não estão incluídos funcionários da área de Facilities (3).
(PM) Portfolio Manager
* Membros do Comitê Executivo
** Traders



Data-base: Setembro/2026. "ARX" também inclui as empresas precursoras (ARX Capital Investments e BNY Mellon Global Investments) e BNY Mellon Alocação de Patrimônio, nossa subsidiária.

A estratégia de imobiliário vem para complementar a grade de produtos da ARX Investimentos, através de um time qualificado e em grande sinergia com a equipe de Crédito Privado, especialmente para operações estruturadas de dívidas imobiliárias, contando com um robusto processo de análise de investimentos.

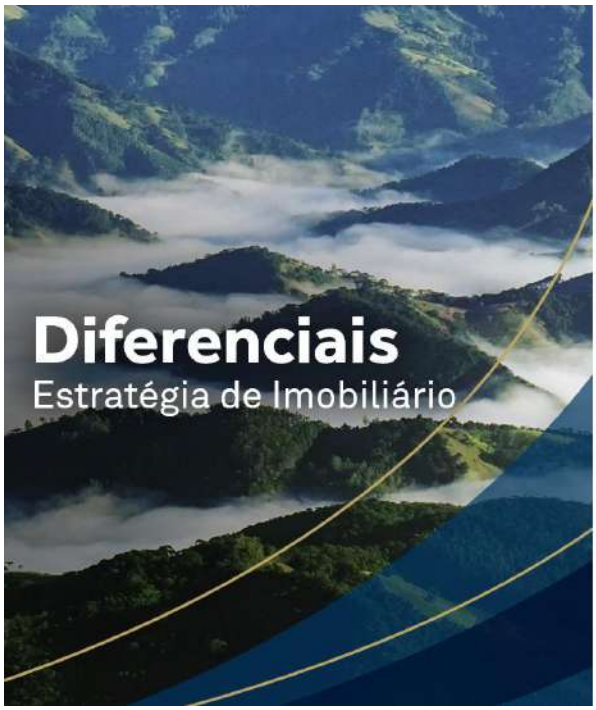
ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA

Docusign Envelope ID: 61FFAE8B-C120-8391-8303-EB69D4222531

ARX significa “fortaleza” em latim, e a estratégia de Imobiliário vem para reforçar as ideias de solidez e segurança no longo prazo. Com base nesses conceitos, o time Imobiliário analisa dezenas de operações, selecionando CRIs que possuem boa qualidade de crédito e consistência financeira (conforme avaliação da Gestora), aspectos que se mostraram muito importantes no atual cenário econômico. Além disso, a estrutura de garantias de cada operação é negociada caso a caso, considerando uma análise de risco dos projetos e setores envolvidos, bem como a capacidade financeira e o patrimônio de cada devedor.

O time de gestão da ARX Investimentos foca em operações com boa qualidade de crédito e níveis de *spread* adequados (conforme avaliação da Gestora), principalmente em operações *high grade*, priorizando projetos de empreendimentos performados e selecionando de modo criterioso projetos em desenvolvimento, com o intuito de construir um portfólio diversificado. Todas as operações passam por um robusto e diligente processo de análise de investimento.

O objetivo do ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada será investir em recebíveis imobiliários, majoritariamente em Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), cabendo destacar que essas operações são originadas e estruturadas pela própria gestora ou por parceiros. Pretendemos obter um portfólio diversificado tanto sob um viés de risco setorial como localidades de garantias, em linha com a estratégia apresentada aos seus primeiros investidores. O time de gestão possui um *target* de concentração em operações CDI+ em níveis que considera razoáveis e pretende diversificar o portfólio conforme encontrar boas oportunidades.



Segurança e Excelência

Foco em operações com boa qualidade de crédito, empreendimentos performados e seleção criteriosa de projetos em desenvolvimento, com o intuito de construir um portfólio diversificado. Todas as operações passam por um robusto e diligente processo de análise de investimento

Sinergia

Forte sinergia com o time de Crédito Privado, que apoia a equipe nas análises de crédito e de setores das operações estruturadas. Essa sinergia permite uma rápida alocação de recursos captados com operações em *warehouse*. A estratégia conta ainda com toda a infraestrutura operacional e tecnológica da ARX, buscando trazer maior eficiência

Gestão com experiência e formações complementares

Time com expertise em operações de crédito imobiliário, que tem participação ativa na estruturação das operações de originação própria e foco na análise e estrutura das garantias

Fonte: ARX Investimentos

O processo de análise de investimento do Fundo é extenso e criterioso, passando por quatro etapas principais, conforme a seguir:

Docusign Envelope ID: 61FFAE8B-C120-8391-8303-EB69D4222531



Fonte: ARX Investimentos. 1 As áreas de Risco, Compliance e Jurídico são independentes e reportam ao grupo BNY.

PREMISSAS

Este Estudo de Viabilidade considera a liquidação da Oferta no início de dezembro de 2026 e foram realizadas projeções, em termos nominais, por 7 (sete) anos contados a partir da data de liquidação. Para o fluxo de caixa operacional líquido do Fundo, serão considerados os montantes provenientes do recebimento dos rendimentos dos CRIs do portfólio do Fundo ou Outros Ativos-Alvo (conforme definidos no Regulamento), bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Outros Ativos (conforme definido no Regulamento), excluídas as despesas ordinárias e extraordinárias do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor. Em resumo, as premissas do cenário base foram:

- Captação: R$ 200.000.000,00 (duzendo milhões de reais)
- Taxa Global: 1,25% a.a. (considerando a isenção da Taxa de Gestão nos primeiros doze meses, consideramos uma média de custos de 1,00% a.a.; além disso, após o período de 5 anos, há um *stepdown* da Taxa Global para 1,00% a.a.)
- Taxa de Performance: 20% do que exceder 100% do CDI
- Taxa Alvo de Retorno do Fundo: CDI + 2,00% (já considerando a isenção de IR, custos da oferta e eventuais despesas recorrentes do Fundo)
- *Duration* Esperada: 3,21 anos

PREMISSAS MACROECONÔMICAS

Com base nas expectativas de mercado extraídas da B3 e da área macroeconômica da ARX Investimentos, foram utilizados os valores abaixo:

	2027	2028	2029	2030	2031
CDI	13,94%	14,67%	14,48%	14,25%	14,37%

Fonte: ARX Investimentos. Data-base: 27/10/2026.

PORTFÓLIO ESPERADO NOS PRIMEIROS QUATRO MESES APÓS A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

O pipeline indicativo para destinação dos recursos captados encontra-se descrito a seguir, tendo sido considerado um período de aproximadamente 120 (cento e vinte) dias para alocação dos recursos captados na 1ª Emissão, sendo

Docusign Envelope ID: 61FFAE8B-C120-8391-8303-EB69D4222531

aproximadamente R$ 30-40 milhões no primeiro mês e R$ 20-30 milhões nos três meses subsequentes.

ATIVO	STATUS	VOLUME (R$ MI)	INDEXADOR	TAXA	SEGMENTO	PREVISÃO DE LIQUIDAÇÃO
CRI 1	Integralização	15	CDI +	4,00%	Incorporação Sudeste I	dez/26
CRI 2	Integralização	15	CDI +	3,50%	FIDC Aluguel	
CRI 3	Em negociação	15	CDI +	4,00%	Incorporaração Sudeste II	
CRI 4	Em negociação	15	CDI +	3,80%	Incorporação Centro Oeste	
CRI 5	Em negociação	15	CDI +	4,00%	Prédio corporativo Faria Lima	jan/27
CRI 6	Em negociação	10	CDI +	2,30%	Logístico Sul	
CRI 7	Em negociação	10	CDI +	3,00%	FIDC 2	
CRI 8	Em negociação	10	CDI +	3,50%	Estoque Residencial	
CRI 9	Em negociação	10	CDI +	1,60%	Corporativo RJ	fev/27
CRI 10	Em negociação	10	CDI +	1,50%	Empresa Listada	
CRI 11	Em negociação	15	CDI +	2,50%	Laje corp SP	
CRI 12	Em negociação	10	CDI +	3,50%	Estoque Residencial II	
CRI 13	Em negociação	10	CDI +	2,75%	Empresa Listada	mar/27
CRI 14	Em negociação	15	CDI +	4,25%	Incorporação Sudeste II	
CRI 15	Em negociação	15	CDI +	2,25%	Logistico Sudeste	

Fonte: ARX Investimentos. Data-base: 27/10/2026.

Nota: Não há garantia de que a Gestora conseguirá destinar os recursos oriundos da Oferta de forma prevista acima. O Fundo não celebrou qualquer instrumento vinculante que lhe garanta o direito à aquisição de tais Ativos com a utilização de recursos decorrentes da Oferta, de modo que o *pipeline* descrito acima e a destinação de recursos descrita no Prospecto Definitivo é estimada, não configurando qualquer compromisso do Fundo ou da Gestora em relação à efetiva aplicação dos recursos obtidos no âmbito da Oferta, cuja concretização dependerá, dentre outros fatores, da existência de ativos disponíveis para investimento pelo Fundo. As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento, uma vez que se tratam de condições indicativas e passíveis de alterações. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para a Gestora, nem de que a Gestora será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais.

Com base no cenário atual e por tratar-se de um produto fechado, o time de Gestão acredita que a melhor estratégia é buscar operações de crédito nos níveis de taxas apresentados no pipeline acima, adicionando uma alavancagem de aproximadamente 25% do patrimônio líquido do Fundo. Desta forma, será possível aumentar o *spread* da carteira em 0,60% (resultado líquido da operação de alavancagem), resultando em uma carteira com taxa média aproximada de CDI + 3,68%.

Além disso, a expectativa é que seja possível realizar novos investimentos e desinvestimentos ao longo dos primeiros dois anos, para diversificação do portfólio e consequentemente diluição de riscos, e para isso, projetamos o seguinte pipeline indicativo adicional, para esse período maior (totalizando 25 operações em portfólio):

ATIVO	STATUS	VOLUME (R$ MI)	INDEXADOR	TAXA	SEGMENTO	PREVISÃO DE LIQUIDAÇÃO
CRI 16	Originação Futura	10	CDI +	2,50%	Cia aberta	2º Trimestre/27
CRI 17	Originação Futura	10	CDI +	2,20%	Shopping	
CRI 18	Originação Futura	10	CDI +	4,00%	Incorporação	
CRI 19	Originação Futura	10	CDI +	2,40%	Prédio Corporativo	
CRI 20	Originação Futura	10	CDI +	3,50%	Antecipação de Aluguel	3º Trimestre/27
CRI 21	Originação Futura	10	CDI +	4,25%	Incorporação	
CRI 22	Originação Futura	10	CDI +	3,00%	Recebiveis	
CRI 23	Originação Futura	10	CDI +	4,30%	Incorporação	4º Trimestre/27
CRI 24	Originação Futura	10	CDI +	2,50%	Big Box	
CRI 25	Originação Futura	10	CDI +	3,75%	Estoque	

Fonte: ARX Investimentos. Data-base: 27/10/2026.

Docusign Envelope ID: 61FFAE8B-C120-8391-8303-EB69D4222531

Nota: Não há garantia de que a Gestora conseguirá destinar os recursos oriundos da Oferta de forma prevista acima. O Fundo não celebrou qualquer instrumento vinculante que lhe garanta o direito à aquisição de tais Ativos com a utilização de recursos decorrentes da Oferta, de modo que o *pipeline* descrito acima e a destinação de recursos descrita no Prospecto Definitivo é estimada, não configurando qualquer compromisso do Fundo ou da Gestora em relação à efetiva aplicação dos recursos obtidos no âmbito da Oferta, cuja concretização dependerá, dentre outros fatores, da existência de ativos disponíveis para investimento pelo Fundo. As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento, uma vez que se tratam de condições indicativas e passíveis de alterações. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para a Gestora, nem de que a Gestora será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais.

DESPESAS DA OFERTA

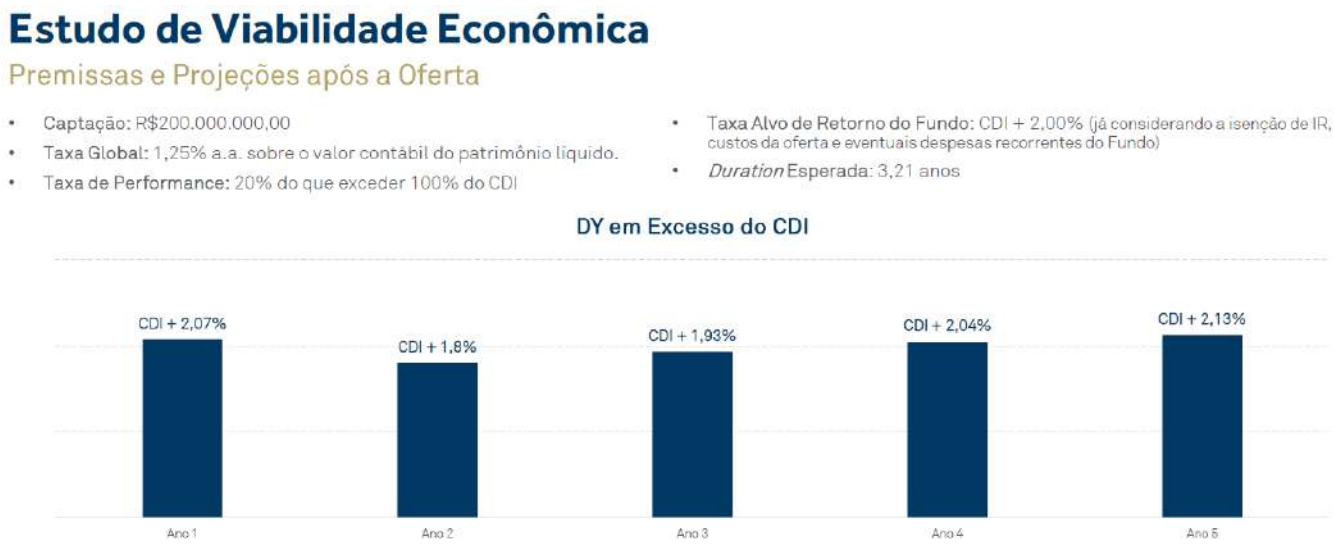
As despesas desta 1ª Emissão foram consideradas conforme constam no Prospecto.

DESPESAS MENSAIS DO FUNDO

A Taxa Global é equivalente a 1,25% a.a., sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe, para pagamento da remuneração devida à Administradora, à Gestora e ao(s) distribuidor(es) pela prestação de serviços contínua à Classe, conforme aplicável. Além disso, o Fundo possui uma Taxa de Performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade da Classe (método ativo), porém, para o objetivo desse estudo, não foi utilizada para o objetivo nas projeções de dividendos abaixo. Dessa forma, as projeções abaixo consideram apenas a Taxa Global, bem como um acréscimo de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) para acomodar eventuais despesas mensais, que incluem taxas da B3, CVM, auditoria, entre outras.

PROJEÇÃO

A projeção apresentada neste Estudo de Viabilidade foi realizada pela equipe de gestão da ARX Investimentos e considera um cenário de captação do montante total da Oferta, equivalente a R$ 200 milhões. Detalhamos no gráfico a seguir a rentabilidade líquida esperada do Fundo, considerando apenas as distribuições mensais, em comparação com o retorno projetado do CDI, após desconto de impostos. Com a carteira proposta, busca-se atingir distribuições mensais médias de 1,39% em relação a cota patrimonial.

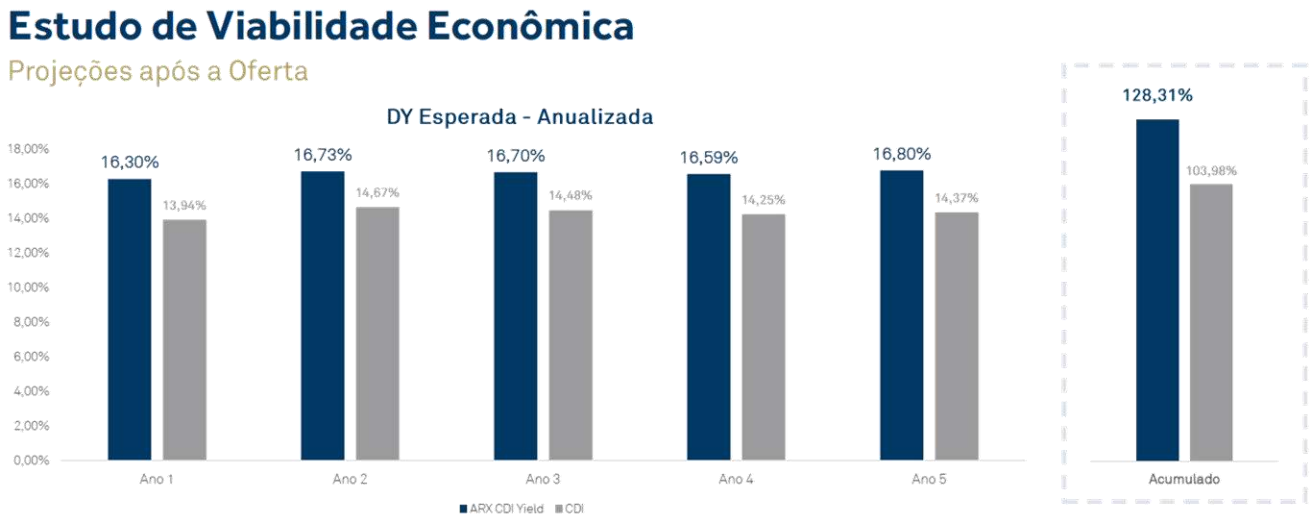


Fonte: ARX Investimentos. **Data-base** das Projeções (DI e IPCA): 27/10/2026.

Estudo realizado considerando uma projeção dos rendimentos distribuídos por cota com base nos estudos de caso das operações, na taxa média do portfólio esperado e pipeline indicativo. Projeção considerando o valor da cota patrimonial e a isenção de IR, lembrando que para que não haja a cobrança de IR, é necessário que o Fundo tenha cotas negociadas exclusivamente em bolsa ou mercado de balcão organizado; tenha, no mínimo, 100 cotistas; e o cotista beneficiário com a isenção não ser dono de mais de 10% das cotas. Além disso, considerando a isenção da Taxa de Gestão nos primeiros doze meses, consideramos uma média de 1,00% a.a. Para a Taxa Global). Nota: As análises aqui contidas são baseadas na visão da Gestora em relação ao desempenho do mercado de fundos de investimento imobiliário, além de diversos

Docusign Envelope ID: 61FFAE8B-C120-8391-8303-EB69D4222531

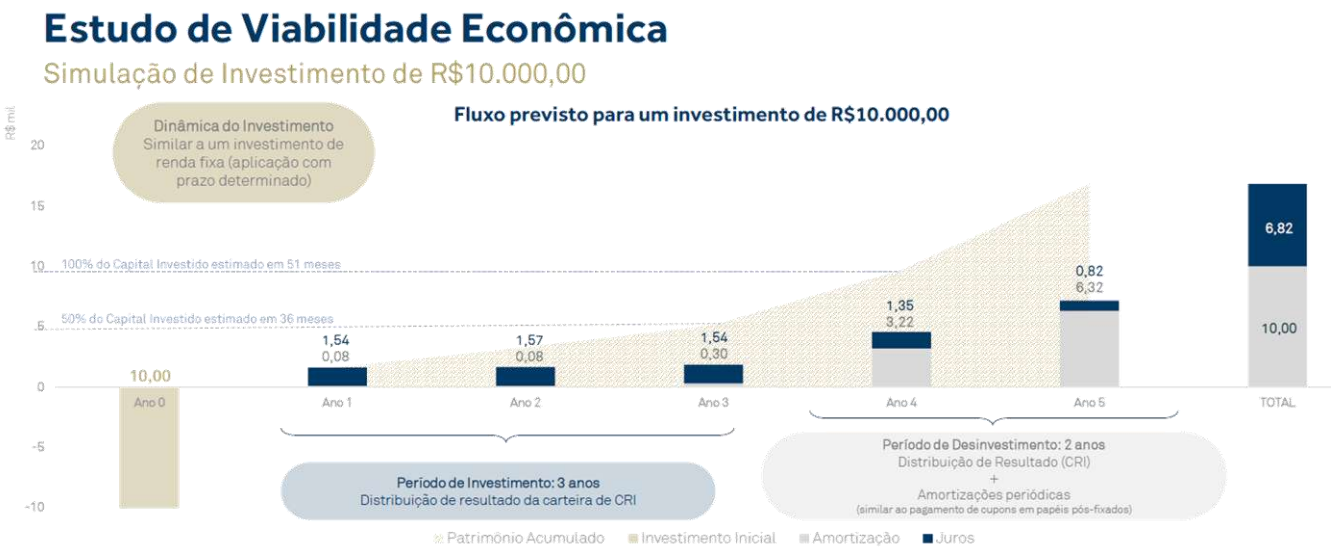
modelos, estimativas e premissas adotadas pela Gestora, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. O desempenho real pode ser significativamente diferente do estimado. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para a Gestora, nem de que a Gestora será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as análises da Gestora se materializem, bem como não há garantia de que alcance o retorno alvo esperado. O desempenho passado não é garantia de desempenho futuro. A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.



Fonte: ARX Investimentos. **Data-base** das Projeções (DI e IPCA): 27/10/2026.

Estudo realizado considerando uma projeção dos rendimentos distribuídos por cota com base nos estudos de caso das operações, na taxa média do portfólio esperado e pipeline indicativo. Para que não haja a cobrança de IR, é necessário que o Fundo tenha cotas negociadas exclusivamente em bolsa ou mercado de balcão organizado; tenha, no mínimo, 100 cotistas; e o cotista beneficiário com a isenção não ser dono de mais de 10% das cotas. Nota: As análises aqui contidas são baseadas na visão da Gestora em relação ao desempenho do mercado de fundos de investimento imobiliário, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pela Gestora, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. O desempenho real pode ser significativamente diferente do estimado. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para a Gestora, nem de que a Gestora será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as análises da Gestora se materializem, bem como não há garantia de que alcance o retorno alvo esperado. O desempenho passado não é garantia de desempenho futuro. A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

Apresentamos também outras formas de ver o resultado projetado com os gráficos abaixo, onde temos uma simulação de investimento para uma subscrição de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e o retorno esperado em excesso do CDI líquido:



Fonte: ARX Investimentos. **Data-base** das Projeções (DI e IPCA): 27/10/2026.

Docusign Envelope ID: 61FFAE8B-C120-8391-8303-EB69D4222531

Estudo realizado considerando uma projeção dos rendimentos distribuídos por cota com base nos estudos de caso das operações, na taxa média do portfólio esperado e pipeline indicativo. **Nota:** Para que não haja a cobrança de IR, é necessário que o Fundo tenha cotas negociadas exclusivamente em bolsa ou mercado de balcão organizado; tenha, no mínimo, 100 cotistas; e o cotista beneficiário com a isenção não ser dono de mais de 10% das cotas. As análises aqui contidas são baseadas na visão da Gestora em relação ao desempenho do mercado de fundos de investimento imobiliário, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pela Gestora, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. O desempenho real pode ser significativamente diferente do estimado. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para a Gestora, nem de que a Gestora será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as análises da Gestora se materializem, bem como não há garantia de que alcance o retorno alvo esperado. O desempenho passado não é garantia de desempenho futuro. A SIMULAÇÃO APRESENTADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O primeiro semestre de 2026 foi marcado pelo aumento das tensões geopolíticas e por uma economia brasileira mais resiliente do que o esperado. No cenário internacional, o principal evento do período foi a escalada do conflito entre Estados Unidos, Israel e Irã, que elevou a volatilidade dos mercados, pressionou os preços de energia e trouxe novos riscos para a inflação global. Ao mesmo tempo, o ambiente geopolítico permaneceu conturbado, com a continuidade de disputas comerciais, questionamentos sobre a ordem internacional vigente e maior fragmentação das relações entre as principais potências. Nos Estados Unidos, a economia seguiu crescendo em ritmo moderado, sustentada pelo consumo e pelos investimentos ligados à inteligência artificial, enquanto a inflação permaneceu acima da meta, levando o Federal Reserve a manter uma postura cautelosa em relação ao processo de flexibilização monetária.

No Brasil, a atividade econômica surpreendeu positivamente ao longo do semestre. Após a desaceleração observada no final de 2025, os dados do início de 2026 mostraram retomada do crescimento, impulsionada pela força do mercado de trabalho, pela expansão da renda das famílias e pelas diversas medidas fiscais e parafiscais adotadas pelo governo. Apesar da política monetária ainda restritiva, setores como indústria, serviços e agronegócio apresentaram desempenho melhor do que o esperado, contribuindo para um crescimento mais forte da economia.

No campo inflacionário, o semestre foi caracterizado por uma dinâmica desafiadora. A combinação entre mercado de trabalho aquecido, recuperação dos preços de alimentos e impactos da alta internacional do petróleo dificultou uma desaceleração mais consistente da inflação. Ainda assim, houve alguma melhora na margem ao final do período, principalmente com a normalização dos preços de alimentos e uma composição mais favorável dos indicadores de inflação. Nesse contexto, o ciclo de afrouxamento monetário acabou se mostrando muito mais lento do que imaginávamos no início do ano, antes da escalada da guerra e da deterioração do ambiente global. O Copom reduziu a Selic de 15% para 14,25% ao longo do semestre, mas seguiu adotando uma postura bastante cautelosa, diante de um cenário em que a política monetária doméstica passou a depender ainda mais da combinação entre as condições externas e a evolução do quadro fiscal. Com os juros abrindo no mundo inteiro, em meio à maior aversão ao risco e à persistência das pressões inflacionárias globais, o espaço para cortes mais rápidos no Brasil ficou mais limitado. Na esfera fiscal, o quadro continuou sendo uma importante fonte de preocupação. O governo seguiu recorrendo a medidas fiscais e parafiscais para sustentar a atividade econômica, enquanto os indicadores de dívida e déficit mantiveram trajetória desfavorável. Mesmo assim, o setor externo permaneceu como ponto de suporte para a economia, beneficiado por uma balança comercial robusta e pela continuidade dos fluxos de investimento direto para o país.

Em síntese, o primeiro semestre de 2026 combinou crescimento econômico acima das expectativas, inflação ainda resistente e aumento das incertezas geopolíticas. A economia brasileira permaneceu sustentada pela força da demanda doméstica e pelos estímulos governamentais, enquanto os desafios relacionados à inflação, à consolidação fiscal e ao cenário internacional seguem como os principais determinantes para a evolução do quadro macroeconômico no restante do ano.

No setor imobiliário, o IFIX fechou o mês de junho aos 3.830,59 pontos, representando uma alta de 1,46% no acumulado do ano até o momento. O primeiro semestre apresentou um volume de emissões menor comparativamente ao segundo semestre de 2025, com destaque para os fundos de logística e de shoppings, que responderam pela maior parcela do volume emitido no período, impulsionados principalmente pela consolidação de fundos e pela troca de ativos por cotas.

Por fim, o time de gestão enxerga que o setor imobiliário segue aquecido, principalmente no setor de baixa renda, em decorrência das recentes alterações no Programa Minha Casa Minha Vida (criação de novas faixas e aumento dos limites de renda e do teto de valor de imóveis elegíveis). Por outro lado, também é possível notar uma leve desaceleração no ritmo de vendas das incorporadoras e o aumento de estoque em empreendimentos de médio/alto padrão, que é o setor mais afetado pela manutenção dos juros

Docusign Envelope ID: 61FFAE8B-C120-8391-8303-EB69D4222531

patamar elevado; no caso de lajes corporativas, o primeiro semestre de 2026 manteve a tendência de queda na vacância e aumento nos valores de aluguel, especialmente em imóveis AAA e regiões premium como a Faria Lima. Ao longo desse semestre, por outro lado, o mercado tende a ter maior volatilidade com as eleições na agenda, mas acreditamos que os fundos imobiliários com portfólio defensivo continuarão mostrando resiliência nesse cenário mais sensível.

O PRESENTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE POR PARTE DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER OU DE QUALQUER OUTRO PARTICIPANTE A OFERTA, TENDO SIDO ELABORADO COM BASE EM DADOS DO PASSADO OU ESTIMATIVAS DE TERCEIROS. ENTRETANTO, MESMO QUE TAIS PREMISSAS E CONDIÇÕES SE MATERIALIZEM, NÃO HÁ GARANTIA QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA SERÁ OBTIDA.

OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO INCLUSIVE OCASIONAR PERDAS PARA O COTISTA.

NÃO SERÁ DEVIDA PELO FUNDO, PELA ADMINISTRADORA, PELO GESTOR E PELO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS NÃO ALCANCEM A REMUNERAÇÃO ESPERADA COM O INVESTIMENTO NO FUNDO OU CASO OS COTISTAS SOFRAM QUALQUER PREJUÍZO RESULTANTE DE SEU INVESTIMENTO NO FUNDO.

A GESTORA FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O QUAL É EMBASADO EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELA PRÓPRIA GESTORA. ESTES DADOS PODEM NÃO RETRATAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA.

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM SUBSCREVER COTAS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS NO PROSPECTO DO FUNDO, OS QUAIS PODEM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS.

O INVESTIMENTO NAS COTAS DO FUNDO E NA OFERTA É UM INVESTIMENTO DE RISCO.

FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.

São Paulo, 30 de outubro de 2026.

ARX INVESTIMENTOS LTDA.



Nome: Vitor Frango de Souza
Cargo: PM ARX



Nome: Lucas Gregolin Dias
Cargo: Co Gestor de Renda Fixa

Docusign Envelope ID: 61FFAE8B-C120-8391-8303-EB69D4222531

MATERIAL DE DIVULGAÇÃO. Material elaborado em 30 de outubro de 2026. Fundos de investimento não contam com a garantia da administrador, da gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A Rentabilidade divulgada não é líquida de impostos das taxas descritas no regulamento do fundo. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir. Para mais informações, tais como a tributação aplicável, acesse o regulamento do fundo e demais materiais regulatórios, tais como a lâmina de informações essenciais, quando aplicável, disponíveis no site www.cvm.gov.br ou no seguinte link do site dos administradores. Este fundo utiliza estratégias que podem resultar significativas perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao considerar a aquisição de cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o fundo. É recomendada a leitura cuidadosa do regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e política de investimento do fundo, bem como as que tratem dos fatores de risco a que o fundo e a oferta estão expostos. O investimento no fundo apresenta riscos para o investidor. Supervisão e Fiscalização: Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br. Os canais de atendimento estão disponíveis no site www.arxinvestimentos.com.br. Este material foi elaborado pela ARX Investimentos e não constitui oferta ou qualquer sugestão ou recomendação de investimento, em particular ou em geral. Não há neste documento qualquer declaração ou garantia, explícita ou implícita, acerca de promessa de rentabilidades futuras quanto ao produto ou serviço financeiro identificado. Este documento não leva em conta objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades particulares de qualquer pessoa física ou jurídica individualmente considerada. Todas as opiniões descritas nesse documento são da ARX Investimentos. ATENÇÃO: AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. Para informações adicionais, tais como: data do início dos fundos; rentabilidade mensal; rentabilidade acumulada nos últimos 12 (doze) meses ou desde a constituição; patrimônio líquido médio mensal dos últimos 12 (doze) meses ou desde a constituição; taxa de administração; taxa de performance, se houver; público alvo do fundo; descrição da classificação ANBIMA; descrição do objetivo e/ou estratégia; prazos de carência para resgate e prazo de operação; tributação aplicável; e informações sobre os canais de atendimento; favor consultar os relatórios dos fundos que estão disponíveis em nosso site: www.arxinvestimentos.com.br.

ARX Investimentos Ltda.

Rio de Janeiro | Av. Borges de Medeiros, 633 - 4° andar - Leblon
São Paulo | R. Prof. Atílio Innocenti, 165 - 16° andar - Vila Nova Conceição

Relação com Investidores
comercial@arxinvestimentos.com.br
arxinvestimentos.com.br

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 61FFAE8B-C120-8391-8303-EB69D4222531
Status: Concluído
Assunto: Complete with Docusign: ARX Portfolio Renda CDI+II_1ª Emissão_Estudo de Viabilidade.pdf
Envelope fonte:
Documentar páginas: 13
Assinaturas: 2
Certificar páginas: 2
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Melina Tseng
Av. Borges de Medeiros, 633 / 4º andar Offices
Shopping Leblon
RJ, RJ 22430-041
Melina.Tseng@arxinvestimentos.com.br
Endereço IP: 206.195.14.68

Rastreamento de registros

Status: Original
30/10/2026 22:00:53
Portador: Melina Tseng
Melina.Tseng@arxinvestimentos.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Lucas Gregolin Dias ID: 372.157.038-35 Cargo do Signatário: Procurador lucas.dias@arxinvestimentos.com.br Co Gestor de Renda Fixa ARX INVESTIMENTOS LTDA Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 37215703835 Cargo do Signatário: Procurador Assunto: CN=LUCAS GREGOLIN DIAS:37215703835 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	DocuSigned by: Lucas Gregolin Dias 30FF981E4D3D479... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.76.122.48 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.36 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.validcertificadora.com.br/ac-validrfb/dpc-ac-validrfbv5.pdf	Enviado: 30/10/2026 22:03:10 Visualizado: 30/10/2026 22:10:47 Assinado: 30/10/2026 22:11:35
Vitor Frango de Souza ID: 106.532.587-80 Cargo do Signatário: Procurador Vitor.Souza@arxinvestimentos.com.br PM ARX Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 10653258780 Cargo do Signatário: Procurador Assunto: CN=VITOR FRANGO DE SOUZA:10653258780 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	Assinado por: Vitor Frango de Souza 0A571291FF7A49F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 206.195.14.68 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Enviado: 30/10/2026 22:03:11 Visualizado: 30/10/2026 22:10:08 Assinado: 30/10/2026 22:11:01

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Paulo Henrique Batista pbatista@stoccheforbes.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 30/10/2026 22:03:12
Valnan Claret vclaret@klalaw.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 30/10/2026 22:03:12

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	30/10/2026 22:03:12
Entrega certificada	Segurança verificada	30/10/2026 22:10:08
Assinatura concluída	Segurança verificada	30/10/2026 22:11:01
Concluído	Segurança verificada	30/10/2026 22:11:37

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ARX INVESTIMENTOS

ANEXO IV

INFORME ANUAL DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imprimir

Informe Anual

Nome do Fundo/Classe:	ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA	**CNPJ do Fundo/Classe:**	69.693.630/0001-95
Data de Funcionamento:	30/10/2026	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:		**Quantidade de cotas emitidas:**	500.000,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Classificação:** Multiestratégia **Subclassificação:** Não possui subclassificação **Gestão:** Ativa **Segmento de Atuação:** Multicategoria	**Prazo de Duração:**	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		**Encerramento do exercício social:**	31/12
Mercado de negociação das cotas:	MBO	**Entidade administradora de mercado organizado:**	CETIP
Nome do Administrador:	BANCO DAYCOVAL S.A.	**CNPJ do Administrador:**	62.232.889/0001-90
Endereço:	Av. Paulista, 1793, 2º andar- Bela Vista- São Paulo- SP- 01311200	**Telefones:**	0300 111 0500 (11) 3563-4389
Site:	www.daycoval.com.br	**E-mail:**	informes.regulatorios@bancodaycoval.com.br
Competência:	10/2026		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: ARX INVESTIMENTOS LTDA	04.408.128/0001-40	Avenida Borges de Medeiros, nº 633, salas 401, 402 e 403, Leblon, CEP 22.430-041	00 0000 0000
1.2	Custodiante: BANCO DAYCOVAL S.A.	62.232.889/0001-90	Av. Paulista, 1793, Bela Vista, 01311-200. São Paulo - SP.	(11) 3563-4389
1.3	Auditor Independente: ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES	61.366.936/0001-25	Av. Presidente Juscelino Jubitschek, 1909. Vila Nova Conceição. 04543-907. São Paulo - SP.	(11) 2573-3000
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: BANCO DAYCOVAL S.A.	62.232.889/0001-90	Av. Paulista, 1793, Bela Vista, 01311-200. São Paulo - SP.	(11) 3563-4389
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		

1.8 Outros prestadores de serviços[1]:

Não possui informação apresentada.

2. Investimentos FII

2.1 **Descrição dos negócios realizados no período**

Não possui informação apresentada.

3. Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:

O programa de investimento do Fundo para os exercícios seguintes seguirá a política de investimentos, em conformidade com o regulamento do Fundo.

4. Análise do administrador sobre:

4.1 **Resultado do fundo no exercício findo**

Os resultados do fundo de investimento podem ser consultados diretamente na demonstração financeira do fundo (DF). Esta documentação estara disponível para consulta em: (https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM), e proporciona uma visão detalhada do desempenho e das operações realizadas ao longo do período.

4.2 **Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo**

Informação não apresentada

4.3 **Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**

Informação não apresentada

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:

Ver anexo no final do documento. Anexos

6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R$)		
	Não possui informação apresentada.			

6.1	**Critérios utilizados na referida avaliação**
	Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada, conforme instrução CVM 516, Art. 7º §1º. Os Ativos serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante. O manual está disponível para consulta no website: https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercadocapitais/politicas-manuais-documento
7.	**Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes**
	Não possui informação apresentada.
8.	**Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes**
	Não possui informação apresentada.
9.	**Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:**
	Não possui informação apresentada.

10. Assembleia Geral

10.1	**Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:**
	Av. Paulista, 1793, 2º andar, 01311200, São Paulo - SP, Bela Vista. https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais
10.2	**Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.**
	O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento. As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.
10.3	**Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.**
	A primeira convocação da Assembleia deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas. A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista. As decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, observados os quóruns específicos descritos no item 12.1 acima, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia. Somente poderão votar na Assembleia, os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia, bem como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.
10.3	**Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.**
	A Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação. Nos termos do artigo 75 da parte geral da Resolução CVM nº 175, somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico. As deliberações da Assembleia poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

11. Remuneração do Administrador

11.1	**Política de remuneração definida em regulamento:**
	A Classe está sujeita à Taxa Global incidente sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido, para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração"), à Gestora ("Taxa de Gestão"), e ao(s) distribuidor(es) pela prestação de serviços contínua à Classe ("Taxa Máxima de Distribuição") equivalente a: a) 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, durante o período compreendido entre a Data de Início do Fundo e o 5º (quinto) aniversário da Data de Início do Fundo ("Prazo Inicial"), observado o disposto no item 5.1.10 abaixo; e b) 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, a partir do Dia Útil subsequente ao término do Prazo Inicial, caso o Prazo de Duração seja prorrogado, seja a critério da Gestora, nos termos do item 3.1 do Regulamento, seja mediante deliberação da Assembleia, até o encerramento do Fundo. 5.1.1 Independentemente do percentual indicado no item 5.1, a Administradora sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 13.000,00 (treze mil reais) pelos serviços de administração e de R$ 1.000,00 (mil reais) pelos serviços de custódia, ainda que a Taxa de Administração calculada nos termos deste item 5 não alcance tal valor.

Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
0,00	0,00%	0,00%

12. Governança

12.1	**Representante(s) de cotistas**
	Não possui informação apresentada.
12.2	**Diretor Responsável pelo FII**

Nome:	Erick Warner de Carvalho	**Idade:**	46
Profissão:	Diretor de Administração Fiduciária	**CPF:**	27764653861
E-mail:	erick.carvalho@bancodaycoval.com.br	**Formação acadêmica:**	Administração de Empresas
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	**Quantidade de cotas do FII compradas no período:**	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	**Data de início na função:**	01/08/2019

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos	
Não possui informação apresentada.	

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos	
Evento	**Descrição**

	Qualquer condenação criminal	
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	1,00	3.000.000,00	100,00%	0,00%	0,00%
Acima de 5% até 10%					
Acima de 10% até 15%					
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					

14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

Não possui informação apresentada.

15. Política de divulgação de informações

15.1 **Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.**

A política de divulgação de ato ou fato relevante do fundo, pode ser consultada através dos links: https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista e/ou https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM

15.2 **Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**

A política de negociação de cotas do fundo, se houver, pode ser consultada através dos links: https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista e/ou https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM

15.3 **Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**

A Gestora 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 Gestora exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

15.4 **Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.**

O Administrador possui equipes direcionadas para asseguração do cumprimento da política de divulgação de informações do Fundo com segregação de funções para elaboração, validação e envio de informações.

16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:

As regras e prazos para chamada de capital do Fundo, se houver, estarão previstas nos documentos relativos às ofertas de distribuição de cada emissão de cotas.

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ARX INVESTIMENTOS

ANEXO V

PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MODELO DE PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de procuração sob condição suspensiva ("Procuração"), [*NOME*], [*nacionalidade*], [*profissão*], residente e domiciliado na cidade de [•], estado de [•], na [•], portador da Cédula de Identidade nº [•], expedida pela [•], e inscrito no CPF sob o nº [•] {*OU*} [*RAZÃO SOCIAL*], com sede na cidade [•], estado [•], na [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoal Jurídica ("CNPJ") sob o nº [•], devidamente representada por seu[s] representante[s] legal[is] abaixo assinado[s] ("OUTORGANTE"), na qualidade de cotista do **ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 69.693.630/0001-95 ("Fundo"), administrado pelo **BANCO DAYCOVAL S.A**., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90 ("Administradora") e gerido pela **ARX INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Borges de Medeiros, nº 633, salas 401, 402 e 403, Leblon, CEP 22.430-041, inscrita no CNPJ sob o nº 04.408.128/0001-40 ("Gestora"), nomeia e constitui **[QUALIFICAÇÃO OUTORGADO]** ("OUTORGADO"), como seu legítimo procurador, outorgando-lhe os poderes para isoladamente e em nome do OUTORGANTE:

(1) representar e votar em nome do OUTORGANTE, enquanto cotista da classe única de cotas do Fundo, na assembleia especial de cotistas, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), inclusive em consulta formal, conforme orientação de voto abaixo formalizada, convocada para **DELIBERAR** sobre:

(A) A possibilidade de aquisição e/ou alienação pela classe única de cotas do Fundo, na forma prevista no Regulamento, de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos, ofertados ou estruturados pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas a eles ligadas, ou por veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pela Gestora, bem como aquisição e/ou alienação pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento geridos ou administrados pela Gestora ou pela Administradora ("Ativos Conflitados"), até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, desde que observados os Critérios de Elegibilidade

(abaixo descritos), tendo em vista que tais aquisições e/ou alienações configuram potencial conflito de interesse, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175" e "Assembleia de Conflito de Interesses", respectivamente), conforme descrito na Seção "Destinação dos Recursos" do "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada* ("Prospecto"), de modo a incluir tais critérios de elegibilidade como item 6.6.2 do Anexo I do Regulamento;

(B) A autorização para que o Fundo realize as seguintes transações, com a finalidade exclusiva de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) aquisição e alienação de operações compromissadas, lastreadas exclusivamente em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada a Administradora; e/ou (b) aquisição e alienação de ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas à Administradora e/ou ao Gestor, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 12, inciso IV, e artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, de modo a incluir tal possibilidade no item 6.5 do Anexo I do Regulamento.

(2) assinar e rubricar a ata de Assembleia de Conflito de Interesses ou Consulta Formal, junto do respectivo Livro de Atas de Assembleias Gerais e o Livro de Presença de Cotistas do Fundo, dentre outros documentos correlatos e suas respectivas formalizações, conforme aplicáveis, como se o OUTORGANTE estivesse presente na Assembleia de Conflito de Interesses ou Consulta Formal, como se os tivesse praticado pessoalmente; e

(3) praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos itens (1) e (2) acima, conforme orientação de voto abaixo formalizada.

DESCRIÇÃO DO CONFLITO DE INTERESSES

A aquisição e/ou alienação, pela classe única de cotas do Fundo, de Ativos Conflitados é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, e sua concretização deverá ser aprovada por meio de Assembleia de Conflito de Interesses, por Cotistas que representem, cumulativamente: **(i)** maioria simples das Cotas presentes na Assembleia de Conflito de Interesses; e **(ii.a)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas

emitidas, caso a classe única de cotas tenha mais de 100 (cem) cotistas, ou **(ii.b)** metade, no mínimo, das cotas emitidas, caso a classe única de cotas do Fundo tenha até 100 (cem) cotistas.

Em razão da potencial situação de conflito de interesses, acima descrita, a Assembleia de Conflito de Interesses, será convocada pela Administradora após o encerramento da Oferta e disponibilização do respectivo Anúncio de Encerramento.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DE TAL SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE", CONSTANTE DO PROSPECTO.

Com relação à ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses, o **OUTORGANTE**, na qualidade de cotista do Fundo, confere poderes específicos ao **OUTORGADO** para exercício do seu direito de voto, que será feito de acordo com a seguinte orientação:

ORIENTAÇÃO DE VOTO NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES

1) A aquisição e/ou alienação pela classe única de cotas do Fundo, na forma prevista no Regulamento, de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos, ofertados, administrados, geridos ou estruturados pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas a eles ligadas, ou por veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pela Gestora, bem como aquisição e/ou alienação pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento geridos ou administrados pela Gestora ou pela Administradora até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, desde que observados os Critérios de Elegibilidade (abaixo descritos), tendo em vista que tais aquisições e/ou alienações configuram potencial conflito de interesse, nos termos do art. 31 da Resolução CVM 175, conforme descrito na Seção "Destinação dos Recursos" do Prospecto, de modo a incluir tais critérios de elegibilidade como item 6.6.2 do Anexo I do Regulamento;

Favor	**Contra**	**Abstenção**
☐	☐	☐

2) A autorização para que o Fundo realize as seguintes transações, com a finalidade exclusiva de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) aquisição e alienação de operações compromissadas, lastreadas exclusivamente em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada a Administradora; e/ou (b) aquisição e alienação de ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas à Administradora e/ou à Gestora; e/ou c) aplicação em cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Gestora ou por partes a elas relacionadas, para fins de gestão de caixa e liquidez, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 12, inciso IV, e artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, de modo a incluir tal possibilidade no item 6.5 do Anexo I do Regulamento

Favor	**Contra**	**Abstenção**
☐	☐	☐

CONDIÇÃO SUSPENSIVA

A eficácia desta Procuração está condicionada, nos termos dos artigos 125 e 126 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, à efetiva subscrição e integralização, pelo OUTORGANTE, de cotas do Fundo, de forma que o OUTORGANTE se torne cotista do Fundo.

DECLARAÇÕES E DISPOSIÇÕES GERAIS

(A) O OUTORGANTE declara para todos os fins que, antes de outorgar a presente Procuração, obteve acesso, recebeu e tomou conhecimento acerca do teor do Regulamento, do Manual de Voto e do Prospecto, possuindo todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto na forma acima orientada.

(B) A presente Procuração de Conflito de Interesses **(i)** não é obrigatória, e sim facultativa; **(ii)** caso venha ser outorgada, será dada sob a condição suspensiva de o OUTORGANTE tornar-se, efetivamente, cotista do Fundo; **(iii)** não é irrevogável e irretratável; **(iv)** assegura a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição de ativos em situação de potencial conflito de interesses; **(v)** será dada por investidores que, antes de outorgar esta Procuração de Conflito de Interesses, tiveram acesso a todos os elementos informativos

necessários ao exercício do voto, conforme disposto no Prospecto, no Manual de Voto e nos demais documentos da Oferta; e **(vi)** não terá prazo indeterminado, sendo válida pelo prazo previsto abaixo; e (vii) considerando o caráter perene da aprovação dos Critérios de Elegibilidade, tal aprovação poderá precisar ser ratificada em nova assembleia de cotistas caso haja alteração significativa na base de Cotistas ou no patrimônio líquido do Fundo.

(C) A presente procuração é outorgada pelo OUTORGANTE ao OUTORGADO, a qual necessariamente não presta os serviços de administração, gestão e/ou custódia qualificada dos ativos do Fundo, tampouco é consultor imobiliário ou pessoa ligada à Administradora, à Gestora ou a consultor imobiliário.

(D) De acordo com a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada ("Lei Geral de Proteção de Dados"), e com as demais instruções, normativos e decisões da Autoridade Nacional de Proteção de Dados ("ANPD"), o OUTORGANTE declara ter ciência da necessidade da coleta das suas informações, inclusive dados pessoais na forma da Lei Geral de Proteção de Dados, e consente com o uso e tratamento de tais informações pelo OUTORGADO, conforme seja necessário com a exclusiva finalidade de permitir a devida representação e participação do OUTORGANTE na Assembleia de Conflito de Interesses, sendo permitida, inclusive, a sua disponibilização e compartilhamento junto à Administradora, à Gestora e/ou a qualquer autoridade que necessite acessar e/ou tratar tais informações em razão da Assembleia de Conflito de Interesses, sendo certo que, para todos os fins de direito, o tratamento de tais informações não configura qualquer infração à Lei Geral de Proteção de Dados ou à ANPD, e será realizado atendendo aos princípios e normas aplicáveis.

(E) A presente Procuração poderá ser revogada e retratada, pelo OUTORGANTE, unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o OUTORGANTE poderá revogar a procuração mediante comunicação a ser impressa e assinada com a(s) firma(s) devidamente reconhecida(s) pelo Investidor ou de forma eletrônica por plataforma digital, e entregue à Administradora (1) em cópia (PDF) por meio eletrônico, através do seguinte e-mail: assembleias.dsf@bancodaycoval.com.br, até às 18:00 horas do Dia Útil anterior à data de realização da Assembleia de Cotistas **ou** (2) de forma física (via original), na sede da Administradora (endereço acima descrito), até às 18:00 horas do Dia Útil anterior à data de realização da Assembleia de Cotistas.

(F) É permitido o substabelecimento de poderes, com ou sem reservas de poderes, a representantes legais, sócios ou colaboradores do OUTORGADO.

(G) A presente Procuração ficará válida pelo prazo de 1 (um) ano a contar da presente data ou até o encerramento da Assembleia de Conflito de Interesses, o que ocorrer primeiro.

Exceto quando definido diferentemente neste instrumento, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Prospecto.

[Local], [dia] de [mês] de 2026.

[*nome do Investidor PJ*]

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

{OU}

_____

[*nome do Investidor PF*]

ANEXO I À PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

Critérios a serem observados na aquisição e/ou alienação pela classe única de cotas do Fundo, de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas a eles ligadas, ou por veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pela Gestora, bem como aquisição e/ou alienação pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento geridos ou administrados pela Gestora ou pela Administradora:

A. Certificados de Recebíveis Imobiliários com Lastro Pulverizado:

(i) Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;

(ii) Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou as pessoas ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);

(iii) Créditos deverão contar com cobrança realizada pelo próprio cedente ou originador dos respectivos créditos, desde que exista um *backup servicer* que não seja parte relacionada;

B. Certificados de Recebíveis com Lastro Não Pulverizado:

(i) Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;

(ii) Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou as Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);

(iii) Caso o CRI conte com garantia real, deverá possuir *duration* (prazo médio ponderado do vencimento previsto para tal CRI) igual ou inferior a 10 (dez) anos e deve prever *covenant* de verificação de cobertura de garantia real ou de cobertura de serviço da dívida; e

(iv) caso não conte com garantia real, o CRI deverá possuir *duration* (prazo médio ponderado do vencimento previsto para tal CRI) igual ou inferior a 5 (cinco) anos;

Os critérios de elegibilidade acima descrito serão observados no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE", CONSTANTE DO PROSPECTO.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ARX INVESTIMENTOS

ANEXO VI

MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO PARA A ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS DA CLASSE ÚNICA DO ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA QUE TRATARÁ DA APROVAÇÃO DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS EM SITUAÇÃO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES

BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 62.232.889/0001-90 ("**Administradora**") do **ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 69.693.630/0001-95 ("**Fundo**") vem, por meio do presente *Manual de Exercício de Voto*, oferecer orientação para exercício de voto em assembleia especial extraordinária de cotistas a ser realizada, a qual será convocada a fim de deliberar sobre potencial situação de conflito de interesses, na forma do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 175**"), e que terá as características abaixo descritas ("**Assembleia de Conflito de Interesses**").

Exceto quando definido diferentemente neste Manual de Exercício de Voto, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada"* ("**Prospecto**").

Convocação da Assembleia de Conflito de Interesses

A Assembleia de Conflito de Interesses será convocada mediante edital de convocação, a ser divulgado após o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da 1ª (primeira) emissão da classe única do Fundo ("**Oferta**"), em local e horário a serem definidos no edital de convocação.

Ordem do dia a ser deliberada na Assembleia de Conflito de Interesses

Após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, será convocada Assembleia de Conflito de Interesses, cuja ordem do dia compreenderá a deliberação sobre:

1) A aquisição e/ou alienação pela classe única de cotas do Fundo, na forma prevista no Regulamento, de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos, ofertados, administrados, geridos ou estruturados pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas a eles ligadas, ou por veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pela Gestora, bem como aquisição e/ou alienação pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento geridos

ou administrados pela Gestora ou pela Administradora ("**Ativos Conflitados**"), até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, desde que observados os Critérios de Elegibilidade (abaixo descritos), tendo em vista que tais aquisições e/ou alienações configuram potencial conflito de interesse, nos termos do art. 31 da Resolução CVM 175 conforme descrito na Seção "Destinação dos Recursos" do Prospecto, de modo a incluir tais critérios de elegibilidade como item 6.6.2 do Anexo I do Regulamento;

2) A autorização para que o Fundo realize as seguintes transações, com a finalidade exclusiva de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) aquisição e alienação de operações compromissadas, lastreadas exclusivamente em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada a Administradora; e/ou (b) aquisição e alienação de ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas à Administradora e/ou à Gestora; e/ou (c) aplicação em cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Gestora ou por partes a elas relacionadas, para fins de gestão de caixa e liquidez; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 12, inciso IV, e artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, de modo a incluir tal possibilidade no item 6.5 do Anexo I do Regulamento.

Critérios de Elegibilidade

A aquisição e/ou alienação pela classe única de cotas do Fundo de Ativos Conflitados, deverá respeitar os seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade"):

A. Certificados de Recebíveis Imobiliários com Lastro Pulverizado:

(i) Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;

(ii) Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou as pessoas ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);

(iii) Créditos deverão contar com cobrança realizada pelo próprio cedente ou originador dos respectivos créditos, desde que exista um *backup servicer* que não seja parte relacionada;

B. Certificados de Recebíveis Imobiliários com Lastro Não Pulverizado:

(i) Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;

(ii) Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou as Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);

(iii) Caso o CRI conte com garantia real, deverá possuir *duration* (prazo médio ponderado do vencimento previsto para tal CRI) igual ou inferior a 10 (dez) anos e deve prever *covenant* de verificação de cobertura de garantia real ou de cobertura de serviço da dívida; e

(iv) caso não conte com garantia real, o CRI deverá possuir *duration* (prazo médio ponderado do vencimento previsto para tal CRI) igual ou inferior a 5 (cinco) anos.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE", CONSTANTE DO PROSPECTO.

Quem poderá participar da Assembleia de Conflito de Interesses

Somente poderão votar na Assembleia de Conflito de Interesses os Cotistas da classe única do Fundo inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Adicionalmente, as seguintes pessoas não podem votar na Assembleia de Conflito de Interesses: **(i)** o prestador de serviço, essencial ou não; **(ii)** os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; **(iii)** as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; **(iv)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo no que se refere à matéria em votação.

Quóruns de instalação e deliberação

A Assembleia de Conflito de Interesses será instalada com a presença de pelo menos 1 (um) Cotista, sendo que a aprovação da matéria objeto da Assembleia de Conflito de Interesses dependerá de aprovação prévia de Cotistas que representem, cumulativamente: **(i)** maioria simples das Cotas presentes na Assembleia de Conflito de Interesses; e **(ii.a)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, caso a classe única de cotas tenha mais de 100 (cem) cotistas, ou **(ii.b)** metade, no mínimo, das cotas emitidas, caso a classe única de cotas do Fundo tenha até 100 (cem) cotistas.

Participação por Procuração

Para viabilizar o exercício do direito de voto na Consulta Formal e/ou Assembleia de Conflito de Interesses e observados os requisitos da regulamentação aplicável, os Cotistas que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio digital ou por meio físico, outorgar poderes específicos a procuradores a serem constituídos conforme procuração específica, conforme minuta anexa ao Prospecto da Oferta ("**Procuração de Conflito de Interesses**"), para que os respectivos outorgados os representem e votem em seu nome, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação a ordem do dia.

A outorga da procuração para exercício do direito de voto na forma acima será facultativa e está sob condição suspensiva de que o respectivo Investidor irá efetivamente se tornar Cotista do Fundo, em observância aos requisitos previstos no Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

A Procuração de Conflitos de Interesses somente poderá ser outorgada por Cotista que tenha obtido acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, bem como para as matérias a serem votadas na respectiva Assembleia de Conflito de Interesses.

A Procuração de Conflito de Interesse deverá ser impressa e assinada com a(s) firma(s) devidamente reconhecida(s) pelo Investidor ou de forma eletrônica pela plataforma digital utilizada pelo Coordenador Líder, e entregue à Administradora: (1) em cópia (PDF) por meio eletrônico, através do seguinte e-mail assembleias.dsf@bancodaycoval.com.br, até às 18:00 horas do Dia Útil anterior à data de realização da Assembleia de Cotistas ou (2) de forma física (via original), na sede da Administradora (endereço acima descrito), até às 18:00 horas do Dia Útil anterior à data de realização da Assembleia de Cotistas.

A Procuração de Conflito de Interesses ficará válida pelo prazo de 1 (um) ano a contar da data em que foi outorgada ou até o encerramento da assembleia especial de Cotistas que deliberar pelos Critérios de Elegibilidade e demais matérias indicadas acima, o que ocorrer primeiro, observado que ela não é irrevogável e irretratável, podendo ser revogada pelo Cotista unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica.

Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante comunicação a ser impressa e assinada com a(s) firma(s) devidamente reconhecida(s) pelo Investidor ou de forma eletrônica por plataforma digital, e entregue à Administradora em cópia (PDF) por meio eletrônico, através do seguinte e-mail assembleias.dsf@bancodaycoval.com.br, até às 18:00 horas do Dia Útil anterior à data de realização da Assembleia de Cotistas.

Em que pese a disponibilização da procuração, a Administradora e a Gestora destacam a importância da participação direta dos Cotistas na Assembleia de Conflito de Interesse para deliberar sobre as situações de possível conflito de interesses, nos termos do inciso IV do artigo 12 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

O outorgado não poderá ser a Administradora, a Gestora, consultor imobiliário ou qualquer parte a ela relacionada.

Esclarecimentos Adicionais

A Administradora disponibilizará todos os documentos e informações necessários ao exercício informado do direito de voto pelos Cotistas, na página por ela mantida na rede mundial de computadores, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia de Conflito de Interesses.

Ainda, para mais esclarecimentos sobre o presente Manual de Exercício de Voto e sobre a Assembleia de Conflito de Interesses, os Cotistas poderão entrar em contato com a Administradora, por meio do endereço abaixo:

BANCO DAYCOVAL S.A.

Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200

* * *



PROSPECTO DEFINITIVO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO
DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA

ADMINISTRADORA

BANCO DAYCOVAL S.A.

GESTORA

ARX INVESTIMENTOS LTDA.

LUZ CAPITAL MARKETS