REGULAMENTO DO
HEDGE YEES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

São Paulo, 11 de julho de 2023

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DO FUNDO 1
CAPÍTULO II – DO OBJETO 1
CAPÍTULO III – DA ADMINISTRAÇÃO 2
CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 4
CAPÍTULO V – DAS COTAS 7
CAPÍTULO VI – DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO 7
CAPÍTULO VII - DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO 10
CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 12
CAPÍTULO VIII – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA 13
CAPÍTULO IX – DA REMUNERAÇÃO 17
CAPÍTULO X – DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO 18
CAPÍTULO XI – DA ASSEMBLEIA GERAL 20
CAPÍTULO XII – DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO 25
CAPÍTULO XIII – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS 27
CAPÍTULO XIV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 28
CAPÍTULO XV – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 29
SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO HEDGE YEES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO 30

REGULAMENTO DO
HEDGE YEES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – DO FUNDO

Art. 1º - O **HEDGE YEES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, designado neste Regulamento como **FUNDO**, é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, investidores profissionais, assim definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

Parágrafo 1º - O **FUNDO** terá prazo de duração de 7 (sete) anos contados do encerramento da 1ª (primeira) emissão de cotas ("Prazo de Duração"), podendo ser prorrogado por até 2 (dois) períodos sucessivos de 1 (um) ano cada, a critério da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA** e mediante comunicado aos cotistas, observada a possibilidade de liquidação do **FUNDO** em data anterior ao referido prazo em caso de amortização total das cotas do **FUNDO**, a critério da **ADMINISTRADORA**, mediante orientação da **GESTORA**, conforme previsto no Artigo 27 deste Regulamento.

Parágrafo 2º - Pelo período de até 2 (dois) anos contados do encerramento da 1ª emissão de cotas ("Período de Investimento"), o **FUNDO** analisará e aprovará os Ativos Alvo que receberão investimentos nos termos deste Regulamento. Após o término do Período de Investimento e até a data de liquidação do **FUNDO**, o **FUNDO** não realizará novos investimentos em Ativos Alvo, ressalvadas as exceções previstas neste Regulamento, e envidará seus melhores esforços no processo de desinvestimento total do **FUNDO**, de acordo com estudos, análises e estratégias de desinvestimento elaborados pela **GESTORA** ("Período de Desinvestimento").

CAPÍTULO II – DO OBJETO

Art. 2º - O **FUNDO** tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos do **FUNDO**, objetivando o investimento de seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente, prioritariamente em empreendimentos imobiliários multifamiliares, no todo ou em parte, bem como bens e direitos a eles relacionados, pelo desenvolvimento de empreendimentos destinados a programas de habitação popular no Estado de São Paulo, incluindo, mas não se limitando ao programa Minha Casa Minha Vida ou do SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo preferencialmente utilizando o sistema de financiamento a produção oferecido pela Caixa Econômica Federal, conforme critérios definidos na Política de Investimentos do **FUNDO**, com taxa interna de retorno estimada de, no mínimo, 30% (trinta por cento) ao ano ("Ativos Alvo").

Parágrafo 1º – Para os fins do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros e das "Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Administração de Recursos de Terceiros", o Fundo é classificado como FII Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa, segmento "Residencial".

Parágrafo 2º - O **FUNDO** tem como rentabilidade alvo superar a variação do Índice de Preços

ao Consumidor Amplo ("IPCA") acrescido de 10% (dez por cento) ao ano ("Benchmark").

Parágrafo 3º - Cumpre ressaltar que o Benchmark acima descrito não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**.

CAPÍTULO III – DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 3º - O **FUNDO** é administrado pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, doravante designada ("**ADMINISTRADORA")**.

Art. 4º - A **ADMINISTRADORA** tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do **FUNDO**, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, adquirir, alienar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias; adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**; transigir, representar o **FUNDO** em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO** ou a alteração do mercado organizado utilizado, e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral de cotistas.

Parágrafo 1º - A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do **FUNDO** será efetivada conforme previsto na regulamentação aplicável, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o cartório de registro de imóveis competente, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os Parágrafos 1º e 2º do Artigo 7º da Lei nº 8.668.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao **FUNDO** e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

Parágrafo 3º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do **FUNDO**, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

Parágrafo 4º - Para o exercício de suas atribuições, a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, em nome do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos:

I. Distribuição de cotas;

II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e, se for o caso, a **GESTORA**, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;

III. Empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV. Formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

Parágrafo 5º - Os serviços listados nos incisos I, II e III acima podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso IV acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

Parágrafo 6º - É vedado à **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** e ao **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

Parágrafo 7º - A contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** ou ao **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** do **FUNDO** para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de cotistas nos termos da regulamentação em vigor.

Art. 5º - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente:

I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III. Escrituração de cotas;

IV. Custódia de ativos financeiros;

V. Auditoria independente; e

VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

Art. 6º - A carteira de investimentos do **FUNDO** será gerida pela **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi,

CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, doravante designada ("**GESTORA")**. A **GESTORA** é instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017.

Parágrafo Único - A **GESTORA**, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do **FUNDO**, todos os atos necessários à gestão da carteira de investimentos do **FUNDO**, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. O **FUNDO**, através da **ADMINISTRADORA** e por este instrumento, constitui a **GESTORA** sua representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento, outorgando-lhe todos os poderes necessários para tanto.

CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 7º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados pela **ADMINISTRADORA** e/ou pela **GESTORA**, com suporte do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, segundo uma política de investimentos de forma a buscar proporcionar ao cotista remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio da remuneração advinda da exploração ou da negociação dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, bem como do aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos ativos que compõem o patrimônio do **FUNDO**.

Parágrafo Único – A política de investimentos a ser adotada consistirá na aplicação de recursos do **FUNDO** no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados a programas de habitação popular ("Projetos"), sendo que o investimento poderá se dar através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, direta ou indiretamente, por meio dos ativos previstos neste Regulamento, para posterior alienação, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente imóveis comerciais, com o objetivo direto e primordial de obter ganhos de capital com a alienação futura.

Art. 8º - A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, conforme o caso, poderão, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

I. Contratar, decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, contratos a serem celebrados com quaisquer prestadores de serviços e demais contrapartes relacionadas aos ativos que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**; e

II. Adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta ou outras formas de negócio previstas na regulamentação aplicável, empreendimentos imobiliários e demais ativos para o patrimônio do **FUNDO**, devendo tais operações serem realizadas de acordo com a legislação aplicável, sendo que, caso determinada operação não se enquadre nos critérios constantes deste Regulamento, esta deverá ser previamente aprovada pelos cotistas do **FUNDO**, na forma deste Regulamento.

Parágrafo 1º - Os imóveis ou direitos reais sobre imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** ou os demais Ativos Alvo poderão ser adquiridos ou alienados pelo **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia Geral de cotistas, considerando a

oportunidade e conveniência de tais operações para os interesses do **FUNDO** e de seus cotistas, conforme recomendação do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** e proposta da **GESTORA**.

Parágrafo 2º - 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**.

Parágrafo 3º - Observado o disposto no Artigo 11 abaixo, não há limite percentual máximo para a aquisição de um único ativo pelo Fundo ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos ativos.

Parágrafo 4º - O **FUNDO** poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

Art. 9º - A **ADMINISTRADORA** poderá ceder e transferir a terceiros os créditos decorrentes da operações com os ativos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO** e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários, mediante recomendação da **GESTORA**, com o suporte do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**.

Parágrafo 1º - A parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos imobiliários, não estiver aplicada nos ativos previstos no Artigo 12 deste Regulamento, deverá ser aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, a exclusivo critério da **GESTORA**.

Parágrafo 2º - O **FUNDO** poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos ativos de liquidez referidos no Parágrafo 1º acima para atender suas necessidades de liquidez.

Art. 10 - O objeto do **FUNDO** e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Art. 11 - Caso os investimentos do **FUNDO** em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472/08.

Art. 12 - A participação do **FUNDO** em empreendimentos imobiliários, visando atender o objetivo acima e observada a política de investimentos e os critérios constantes deste Regulamento, poderá se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos:

I. Imóveis e quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

II. Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades

permitidas aos FII;

III. Letras de Crédito Imobiliário ("LCI");

IV. Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e

V. Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII.

Art. 13 – As recomendações de investimento do **FUNDO** nos Ativos Alvo serão apresentadas pelo **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** à **GESTORA**, que, por sua vez, submeterá as propostas de investimento enquadradas na política de investimento e que entenda atender os melhores interesses do **FUNDO** e dos cotistas para aprovação da **ADMINISTRADORA**, durante o Período de Investimento, em estrita observância aos termos e condições estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo 1º – Observado o disposto nos Parágrafos 2º e 3º abaixo, após o término do Período de Investimento, a **ADMINISTRADORA** não poderá realizar investimentos em Ativos Alvo e envidará seus melhores esforços no seu processo de desinvestimento total, de acordo com estudos, análises e estratégias de desinvestimento elaborados pelo **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** e propostos pela **GESTORA** que, conforme a conveniência e oportunidade, e sempre no melhor interesse do **FUNDO** e dos cotistas, propiciem aos cotistas o melhor retorno possível, devendo tal processo ser concluído até a data de liquidação do **FUNDO** e de acordo com os termos e condições deste Regulamento.

Parágrafo 2º – Investimentos em Ativos Alvo poderão ser realizados excepcionalmente fora do Período de Investimento conforme recomendação do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** e proposta da **GESTORA** para aprovação da **ADMINISTRADORA**, sempre objetivando os melhores interesses do **FUNDO** e dos cotistas, nos casos: (i) de investimentos aprovados antes do término do Período de Investimento; ou (ii) de investimentos adicionais nos ativos que já sejam investidos do **FUNDO**.

Parágrafo 3º – Será permitida a prorrogação do Período de Investimento, mediante proposta da **GESTORA** e aprovação em Assembleia Geral.

Parágrafo 4º – A liquidação dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** será realizada durante o Período de Investimento ou durante o Período de Desinvestimento, sempre mediante recomendação do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** e proposta da **GESTORA** para aprovação da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 5º – Não obstante os cuidados a serem empregados pela **ADMINISTRADORA**, pela **GESTORA** e pelo **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** na implantação da política de investimento descrita neste Regulamento, os investimentos do **FUNDO**, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos a variações de mercado, a riscos inerentes aos emissores dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção

civil, e a riscos de crédito de modo geral, não podendo o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, a **GESTORA** ou a **ADMINISTRADORA**, em qualquer hipótese, serem responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos ou por eventuais prejuízos sofridos pelos cotistas.

CAPÍTULO V – DAS COTAS

Art. 14 - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

Parágrafo 1º - A cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

Art. 15 - O titular de cotas do **FUNDO**:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Art. 16 - Todas as cotas emitidas pelo **FUNDO** garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Art. 17 - As cotas, após subscritas e integralizadas, e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, serão registradas para negociação em mercado secundário, a critério da **ADMINISTRADORA**, e somente poderão ser negociadas em mercado de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

CAPÍTULO VI – DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO

Art. 18 - O patrimônio do **FUNDO** será representado pelas cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Regulamento e no suplemento ou prospecto referente a cada emissão de cotas do **FUNDO**.

Parágrafo 1º - O patrimônio inicial do **FUNDO** será formado pelas cotas representativas da 1ª emissão, nos termos do Suplemento da 1ª Emissão, conforme Anexo I ao presente Regulamento, o qual será atualizado a cada nova emissão de cotas do **FUNDO** após seu encerramento.

Parágrafo 2º - Observado o disposto no Artigo 22 abaixo, o Anexo I deste Regulamento será atualizado pela **ADMINISTRADORA** sem a necessidade de aprovação pela Assembleia Geral de cotistas.

Art. 19 - As cotas de cada emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional ou na forma do Artigo 21, nos termos do respectivo boletim de subscrição ou compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento ou prospecto, se houver.

Parágrafo Único - Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do **FUNDO**, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de cotas prevista no pertinente suplemento ou prospecto, observada a regulamentação aplicável.

Art. 20 - Os cotistas não terão direito de preferência na transferência das cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste Artigo, observadas as restrições previstas neste Regulamento e regulamentação aplicável.

Parágrafo Único - A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto de cada emissão, em especial às disposições relativas à política de investimento.

Art. 21 - A critério da **ADMINISTRADORA**, poderá ser admitida a integralização de cotas em imóveis, bem como em direitos reais sobre bens imóveis, observado o previsto no Artigo 12 e seus parágrafos da Instrução CVM 472/08, bem como a política de investimentos do **FUNDO**.

Art. 22 A **ADMINISTRADORA**, conforme prévia e expressamente solicitado pela **GESTORA**, poderá realizar novas emissões de cotas, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de cotistas e de alteração deste Regulamento, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM 472/08, no montante de até R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), incluindo as cotas referentes à 1ª emissão de cotas do **FUNDO** efetivamente subscritas e integralizadas ("Capital Autorizado"), sendo que o valor de cada nova cota, conforme solicitado previamente pela **GESTORA,** deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista (a) a média do valor das cotas do **FUNDO** no mercado secundário, (b) 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; ou ainda também (c) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**.

Parágrafo 1º - As novas emissões de cotas do **FUNDO** por ato da **ADMINISTRADORA** deverão observar as disposições dos respectivos documentos de cada emissão, inclusive no tocante à cobrança ou não de taxa de ingresso, e o disposto nos incisos II a IV do Artigo 23 abaixo.

Parágrafo 2º - Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral de cotistas poderá deliberar sobre novas emissões das cotas do **FUNDO** em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da regulamentação aplicável.

Art. 23 – Uma vez atingido o Capital Autorizado, o **FUNDO** poderá realizar novas emissões de cotas, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de cotistas ou processo de consulta formal, a qual deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de

subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, e observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser fixado conforme a deliberação da Assembleia Geral de cotistas que aprovar a nova emissão de cotas do **FUNDO**;

II. Aos cotistas em dia com suas obrigações, na data-base que for definida na Assembleia Geral de cotistas que aprovar a nova emissão, fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este que deverá ser exercido de acordo com os termos e condições definidos na Assembleia Geral e observados os prazos e procedimentos operacionais da B3;

III. Na nova emissão, deverá haver definição a respeito da possibilidade de os cotistas cederem, alienarem, ou não, seu direito de preferência entre si ou a terceiros; e

IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes.

Parágrafo Único - Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, observado o montante mínimo disposto nos respectivos suplementos, ou cancelada a distribuição anterior.

Art. 24 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do **FUNDO** por um único cotista, observado o disposto nos parágrafos que seguem.

Parágrafo 1º - Para que o **FUNDO** seja isento de tributação sobre a sua receita operacional, conforme determina a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo **FUNDO** poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo **FUNDO**.

Parágrafo 2º - Caso tal limite seja ultrapassado, o **FUNDO** estará sujeito a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

Art. 25 - Em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033/04, o cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o **FUNDO**, cumulativamente (i) possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) cotistas; e (ii) ter suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo 1º - Ainda que atendidos os requisitos acima, o cotista pessoa física que, individualmente, possuir participação em cotas do **FUNDO** em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do **FUNDO**, ou, ainda, o cotista pessoa física que for detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo **FUNDO** no período, não terá direito à isenção prevista no caput.

Parágrafo 2º - Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da **ADMINISTRADORA**, no sentido de se manter o **FUNDO** com as características previstas na regulamentação aplicável para isenção do cotista pessoa física prevista no inciso (i) do caput e no Parágrafo 1º acima; já quanto ao inciso (ii) do referido artigo, a **ADMINISTRADORA** manterá as cotas registradas para negociação secundária na forma prevista neste Regulamento. Adicionalmente, a **ADMINISTRADORA** deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar o **FUNDO** na isenção de tributação constante da Lei nº 9.779. Além das medidas descritas neste Parágrafo 2º, a **ADMINISTRADORA** não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao **FUNDO** ou aos seus cotistas.

Art. 26 - A **ADMINISTRADORA** promoverá, conforme instrução da **GESTORA**, amortizações parciais ou a amortização total das cotas, a qualquer momento durante o Prazo de Duração do **FUNDO**, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos do **FUNDO** em função de seus investimentos e desinvestimentos seja suficiente para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões do **FUNDO**, respeitados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

Parágrafo 1º - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do **FUNDO**.

Parágrafo 2º – Ao final do Prazo de Duração do **FUNDO** ou quando da liquidação antecipada do **FUNDO**, em caso de decisão da Assembleia Geral, todas as cotas deverão ter seu valor amortizado integralmente, e serão observados os procedimentos previstos no Capítulo XII abaixo.

Parágrafo 3º –Quaisquer distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas, em benefício de todos os cotistas e deverão obedecer ao disposto neste Regulamento.

CAPÍTULO VII - DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

Art. 27 - A **ADMINISTRADORA**, em nome e às expensas do **FUNDO**, contratará, de acordo com o pertinente instrumento, a Yees Incorporadora e Construtora Ltda., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2644, Sala 61, CEP 01310-934, inscrita no CNPJ sob o nº 32.276.468/0001-08 ("**CONSULTOR IMOBILIÁRIO**"), para que este dê suporte e subsidie a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Alvo, cabendo ao **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** as seguintes atribuições, diretamente ou através de terceiros contratados, sem prejuízo das demais prerrogativas e competências previstas neste Regulamento e no contrato de consultoria a ser celebrado entre o **FUNDO** e o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** ("Contrato de Consultoria"):

I. Recomendar à **GESTORA** Ativos Alvo existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento, bem como auxílio à **GESTORA** e à **ADMINISTRADORA** na negociação da aquisição dos Ativos Alvo, observado que, durante o Período de Investimento, o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** deverá apresentar

preferencialmente ao **FUNDO** oportunidades de investimento em Ativos Alvo e desenvolvimento de Projetos que se enquadrem na política de investimento do **FUNDO**, desde que o **FUNDO** possua recursos suficientes, seja em caixa, em ativos financeiros ou mediante a realização de chamadas de capital, para a aquisição dos Ativos Alvo e desenvolvimento do Projeto;

II. Gerenciamento do desenvolvimento dos Projetos, incluindo mas não se limitando à concepção dos Projetos, estruturação da forma de financiamento dos Projetos, desenvolvimento dos Projetos, aprovação dos Projetos junto aos órgãos competentes, manutenção dos documentos da operação dos Projetos, revisão trimestral da viabilidade dos Projetos, gestão das relações bancárias e fluxo de caixa dos Projetos, bem como recomendação da realização de chamadas de capital para os Projetos;

III. Auxiliar a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** no relacionamento com potenciais adquirentes dos imóveis, acompanhar e avaliar eventuais oportunidades nessas relações, bem como discutir propostas de aquisição dos imóveis com as empresas contratadas para prestarem os serviços de intermediação dos imóveis integrantes, direta ou indiretamente, do patrimônio do **FUNDO**;

IV. Prestação de serviços de gestão de construção dos Projetos, incluindo mas não se limitando, à análise e recomendação da celebração dos contratos de construção dos Projetos, supervisão dos Projetos, auxílio na obtenção de licenças necessárias para os Projetos, negociação e recomendação da celebração de acordos com terceiros necessários à implementação dos Projetos, elaboração dos orçamentos para construção dos Projetos, realização de notificação de defeitos nos Projetos, auxilio na execução das garantias dos Projetos contra os construtores, elaboração de relatórios relativos ao andamento dos Projetos e supervisão dos funcionários das entidades contratadas para construção dos Projetos;

V. Outros serviços necessários ao desenvolvimento, supervisão e manutenção dos Projetos;

VI. Dar suporte à **GESTORA** na recomendação à **ADMINISTRADORA** da celebração dos contratos, negócios jurídicos e da realização de todas as operações necessárias à execução da política de investimento do **FUNDO**;

VII. Dar suporte à **GESTORA**, na orientação da condução e execução da estratégia de desinvestimento do **FUNDO**, observado o disposto nesse Regulamento, e na recomendação à **ADMINISTRADORA**: (a) do reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) da realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso;

VIII. Dar o suporte à **GESTORA**, na recomendação da implementação de reformas ou benfeitorias nos imóveis integrantes da carteira do **FUNDO** com o objetivo de manter o valor dos imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização;

IX. Dar suporte à **GESTORA** na indicação de empresas para diligência jurídica, estudos de viabilidade técnica legal e estudos de sondagem de solo, bem como a elaboração de laudos

técnico-estrutural, planialtimétrico, arbóreo, ambiental e de avaliação dos imóveis integrantes da carteira do Fundo; e

X. Dar suporte à **GESTORA** na seleção, contratação e supervisão de empresas para prestação de serviços de marketing, venda, gestão de carteira e pós-venda dos Projetos.

Parágrafo Único - O **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** deverá manter as informações constantes de materiais para análise de investimentos (potenciais ou realizados) do **FUNDO**, que venham a ser a ele disponibilizadas, sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo (i) com o consentimento prévio e por escrito da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**, conforme o caso, ou (ii) se obrigado por ordem expressa do Poder Judiciário, da CVM, da Secretaria de Previdência Complementar ou qualquer outra autoridade administrativa constituída com poderes legais de fiscalização, sendo que, nesta hipótese, a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA**, conforme o caso, deverão ser informadas por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação. Essa obrigação vigorará pelo prazo de 2 (dois) anos após a liquidação do **FUNDO**, salvo se prazos maiores forem determinados por lei ou acordados com as contrapartes dos investimentos feitos pelo **FUNDO**, desde que tais prazos sejam comunicados por escrito ao **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**.

Art. 28 – Quaisquer terceiros contratados pelo **FUNDO** nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados ao **FUNDO** e/ou aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 29 - A Assembleia Geral Ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social deliberará sobre as demonstrações financeiras.

Art. 30 - O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

Parágrafo 1º - Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Parágrafo 2º - Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

Parágrafo 3º - Farão jus aos rendimentos distribuídos pelo **FUNDO**, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas no último dia útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

Parágrafo 4º - O percentual mínimo a que se refere o caput deste Artigo será observado

apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Parágrafo 5º - Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

CAPÍTULO VIII – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

Art. 31 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, conforme recomendação do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** e proposta da **GESTORA** e de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

II. Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;

b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;

c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e

f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas;

b) os livros de presença e atas das Assembleias Gerais;

c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**;

d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e

e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, e quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento.

IV. Celebrar, conforme recomendação do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** e proposta da **GESTORA**, os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

VI. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;

VII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do **FUNDO**;

VIII. No caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso IV até o término do procedimento;

IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08 e neste Regulamento;

X. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

XI. Observar as disposições constantes deste Regulamento e nos demais documentos do **FUNDO**, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

XII. Controlar e supervisionar, com o suporte do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

XIII. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

XIV. Administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

XV. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da **ADMINISTRADORA**, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; e

XVI. transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do **FUNDO**.

Art. 32 - Caberá à **GESTORA**:

I. Identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de cotistas, conforme limites e regras previstos em contrato de gestão e na regulamentação aplicável, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472/08, os ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento do **FUNDO**;

II. Analisar os Ativos Alvo existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, conforme recomendações do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** e proposição de alienação ou aquisição à **ADMINISTRADORA** dos Ativos Alvo enquadrados na política de investimento e que a **GESTORA** entenda atender os melhores interesses do **FUNDO** e dos cotistas, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472/08, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

III. Recomendar, com o suporte do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, à **ADMINISTRADORA**, a celebração dos contratos, negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução da política de investimento do **FUNDO**;

IV. Monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização de suas cotas, a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO** e a carteira do **FUNDO**, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

V. Acompanhar as assembleias gerais dos ativos em que o **FUNDO** vier a investir, podendo, a seu exclusivo critério e de acordo com a sua política de voto, comparecer às assembleias gerais e exercer seu direito de voto;

VI. Com o suporte do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, orientar a condução e execução da estratégia de desinvestimento do **FUNDO**, observado o disposto nesse Regulamento, e recomendar à **ADMINISTRADORA** (a) o reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) a realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso;

VII. Orientar a **ADMINISTRADORA** a ceder os recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Alvo para realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso;

VIII. Elaborar relatórios de investimento realizados pelo **FUNDO** em Ativos Alvo e ativos financeiros;

IX. Com o suporte do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, recomendar a implementação de reformas ou benfeitorias nos Imóveis integrantes da carteira do **FUNDO** com o objetivo de manter o valor dos imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização;

X. Indicar, com o suporte do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, empresas para diligência jurídica e elaboração de laudos técnico-estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo;

XI. Exercer e diligenciar, em nome do **FUNDO**, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos ativos que vierem a compor a carteira do **FUNDO**;

XII. Elaborar relatórios periódicos das atividades do **FUNDO**, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista na regulamentação em vigor;

XIII. Transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**; e

XIV. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente.

Art. 33 - As informações periódicas e eventuais sobre o **FUNDO** devem ser prestadas pela **ADMINISTRADORA** aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 1º - A divulgação de informações deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo 3º - Para fins do disposto neste Regulamento, consideram-se válidas as informações remetidas aos cotistas por meio eletrônico ou a eles disponibilizadas por meio de canais eletrônicos, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal, sendo também considerado o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas.

Art. 34 - É vedado à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** e ao **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, conforme o caso, no exercício das funções de gestores do patrimônio do **FUNDO** e utilizando os recursos do **FUNDO**:

I. Receber depósito em sua conta corrente;

II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos cotistas sob qualquer modalidade;

III. Contrair ou efetuar empréstimo;

IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;

V. Aplicar no exterior recursos captados no País;

VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;

VII. Vender à prestação as cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamadas de capital;

VIII. Prometer rendimentos predeterminados aos cotistas;

IX. Ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** ou o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, entre o **FUNDO** e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**, entre o **FUNDO** e o representante dos cotistas, ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472/08;

XII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**; e

XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º - A vedação prevista no inciso X deste Artigo não impede a aquisição, pelo **FUNDO**, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**, exceto se de outra forma disposto no presente Regulamento.

Parágrafo 2º - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO IX – DA REMUNERAÇÃO

Art. 35 - O **FUNDO** pagará à **ADMINISTRADORA** uma taxa de administração ("Taxa de Administração"), a qual corresponde a 2,00% (dois por cento) ao ano incidente sobre o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Parágrafo 1º - A Taxa de Administração será calculada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do **FUNDO**, considerada a primeira integralização de cotas do **FUNDO**, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela **ADMINISTRADORA**, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Art. 36 – Adicionalmente à parcela da Taxa de Administração, (a) a **GESTORA** e o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** farão jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), calculada e paga nos termos dos parágrafos abaixo.

Parágrafo 1º - A Taxa de Performance será paga à **GESTORA** e ao **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, independentemente da parcela da Taxa de Administração prevista no Artigo 35 acima a que fizerem jus, e será equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do Benchmark ("Taxa de Performance"). O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente, conforme procedimento descrito abaixo:

(i) Até que cada cotista receba, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou total de suas cotas e das distribuições de rendimentos pelo **FUNDO** valor que corresponda ao valor integralizado pelo cotista acrescido do Benchmark, não será devido pelo **FUNDO** qualquer pagamento de Taxa de Performance; e

(ii) Após cumprido o requisito descrito no inciso (i) acima, quaisquer outras distribuições de ganhos e rendimentos do **FUNDO** resultantes dos investimentos do **FUNDO** observarão a seguinte proporção: (a) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos cotistas; e (b) 20% (vinte por cento) serão entregues à **GESTORA** e ao **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** a título de pagamento de Taxa de Performance, em partes iguais.

CAPÍTULO X – DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

Art. 37 - A **ADMINISTRADORA** deverá ser substituída nas hipóteses de renúncia, descredenciamento ou destituição pela Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - Na hipótese de renúncia, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a (i) convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela própria **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2º - Nos casos de substituição da **ADMINISTRADORA**, será observado o que dispõem os Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472/08.

Art. 38 - Em caso de renúncia do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, a **ADMINISTRADORA** deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a eleição de seu substituto, sendo certo que, caso a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** entendam não ser necessária ou conveniente a eleição de um substituto ao **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, o **FUNDO** seguirá suas atividades sem a necessidade de contratação de um novo consultor imobiliário, tornando-se, conforme o caso, a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** responsável pelas obrigações e atividades anteriormente desempenhadas pelo **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**.

Parágrafo 1º - Na hipótese de renúncia, descredenciamento ou destituição da **GESTORA** e/ou do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, conforme aplicável, estes continuarão obrigados a prestar os respectivos serviços até as suas efetivas substituições ou, no caso do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, até efetivação da rescisão do Contrato de Consultoria, observados os termos lá previstos.

Parágrafo 2º - Na hipótese de renúncia, descredenciamento ou destituição da **ADMINISTRADORA**, a **ADMINISTRADORA** receberá a Taxa de Administração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento. Na hipótese de renúncia, descredenciamento ou destituição da **GESTORA** e/ou do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, a **GESTORA** e/ou o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** receberão o percentual correspondente da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, conforme aplicável, correspondente ao período em que permanecerem no cargo, calculadas e pagas nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 3º - Sem prejuízo do disposto acima, caso a **GESTORA** ou o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** deixem de prestar seu serviços ao **FUNDO**, o cálculo e pagamento da Taxa de Performance ficarão sujeitos às regras a seguir: (i) nas hipóteses de renúncia, descredenciamento pela CVM, destituição ou substituição com Justa Causa da **GESTORA** e/ou o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** pela Assembleia Geral, a **GESTORA** e/ou o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** não farão jus ao recebimento da Taxa de Performance após a sua saída do cargo; e (ii) na hipótese de destituição ou substituição da **GESTORA** e/ou do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** sem Justa Causa pela Assembleia Geral, a **GESTORA** e/ou o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** farão jus ao recebimento da Taxa de Performance da seguinte forma: (a) caso a destituição ou substituição sem Justa Causa ocorra após o fim do Período de Investimentos, a **GESTORA** e/ou o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** farão jus ao recebimento (a.1) da Taxa de Performance de forma proporcional ao tempo em que prestou seus serviços ao **FUNDO** com relação ao Prazo de Duração ou (a.2) de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) da Taxa de Performance devida pelo **FUNDO**, o que for maior entre (a.1) e (a.2); (b) caso a destituição ou substituição sem Justa Causa ocorra antes do fim do Período de Investimentos, a **GESTORA** e/ou o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** farão jus ao recebimento (b.1) da Taxa de Performance de forma proporcional ao tempo em que prestou seus serviços ao **FUNDO** com relação ao Prazo de Duração ou (b.2) de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da Taxa de Performance devida pelo **FUNDO**, o que for maior entre (b.1) e (b.2); e (c) nos termos do Contrato de Consultoria e do contrato de gestão, a **GESTORA** e/ou **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** somente poderão ser destituídos ou substituídos sem Justa Causa mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias.

Parágrafo 4º - Para fins deste Regulamento, "Justa Causa" significa: (i) a comprovação, por intermédio de decisão judicial transitada em julgado, de que a **GESTORA** ou do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** atuou com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras deste Regulamento, no desempenho de suas funções; (ii) condenação da **GESTORA** ou do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; (iii) impedimento da **GESTORA** ou do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; (iv) requerimento de falência pela própria **GESTORA** ou o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da **GESTORA** ou do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**.

CAPÍTULO XI – DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 39 - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;

II. Alteração do Regulamento;

III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;

IV. Destituição ou substituição do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** e da **GESTORA** e escolha de seu respectivo substituto;

V. Emissão de novas cotas, salvo se o Regulamento dispuser sobre a aprovação de emissão pela **ADMINISTRADORA**;

VI. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;

VII. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;

VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**, se aplicável;

IX. Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

X. Alteração do Prazo de Duração do **FUNDO**;

XI. Aprovação de atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação em vigor; e

XII. Alteração da taxa de administração.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o

término do exercício social, e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

Parágrafo 2º - A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - Este Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembleia Geral ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance.

Parágrafo 4º - As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, e a alteração referida no inciso (iii) deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Art. 40 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral também poderá ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo 2º - A convocação e instalação das Assembleias Gerais observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 3º - A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer:

I. Com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

II. Com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

Parágrafo 4º - Por ocasião da Assembleia Geral 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 Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

Parágrafo 5º - O pedido acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo 6º - O percentual referido acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo 7º - Independentemente das formalidades previstas neste Capítulo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Art. 41 - A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais:

I. Em sua página na rede mundial de computadores;

II. No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

III. Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, se for o caso.

Parágrafo 1º - Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata este Artigo incluem, no mínimo:

a) as demonstrações financeiras;
b) o parecer do auditor independente;
c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08; e
d) o relatório dos representantes de cotistas.

Parágrafo 2º - Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata este Artigo incluem:

I. Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na regulamentação em vigor; e

II. As informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 3º - Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no Parágrafo 4º do Artigo 40 acima, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar, pelos meios referidos acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 5º do Artigo 40, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Art. 42 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo 1º abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo 1º - As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, VI, VII, VIII, XI e XII do Artigo 39 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos

cotistas presentes e que representem:

I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. Metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo 2º - Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do **FUNDO** indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 3º - As deliberações da Assembleia Geral de cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de Assembleias Gerais Ordinárias, ou 15 (quinze) dias, no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

Parágrafo 4º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo 5º - Para fins do disposto neste Artigo e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo 6º - Os cotistas também poderão votar nas Assembleias Gerais por meio de comunicação escrita ou eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pela **ADMINISTRADORA** por ocasião da convocação da assembleia geral.

Art. 43 - O pedido de procuração, encaminhado pela **ADMINISTRADORA** mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II. Facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III. Ser dirigido a todos os cotistas.

Parágrafo 1º - É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio de pedido de procuração aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA**, caso receba a solicitação de que trata o Parágrafo 1º

deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 3º - Nas hipóteses previstas no Parágrafo 1º, a **ADMINISTRADORA** pode exigir:

I. Reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II. Cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo 4º - É vedado à **ADMINISTRADORA**:

I. Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;

II. Cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e

III. Condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 3º acima.

Parágrafo 5º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 44 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 1º - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

I. A **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** ou o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**;

II. Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** ou do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**;

III. Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA,** à **GESTORA** ou ao **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, 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 do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - Não se aplica a vedação de que trata o Parágrafo 2º acima quando: (i) os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas no Parágrafo 2º acima, (ii) houver

aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou (iii) 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 alterada, conforme o Parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472/08.

Art. 45 - Os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** e o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo Único - Consideram-se pessoas ligadas, para fins de definição de hipóteses de conflito de interesses:

I. A sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II. A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** 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 IMOBILIÁRIO**, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III. Parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

CAPÍTULO XII – DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Art. 46 – Até o final do Prazo de Duração do **FUNDO**, a liquidação do **FUNDO** será realizada de acordo com as propostas de desinvestimento elaboradas pela **GESTORA**, com o suporte do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** e aprovadas pela **ADMINISTRADORA**, observados quaisquer dos procedimentos descritos a seguir e sempre levando em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os cotistas:

(i) Venda dos ativos em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caso tais ativos sejam admitidos à negociação nesses mercados; ou

(ii) Venda dos ativos que não sejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado por meio de negociações privadas; ou

(iii) Na impossibilidade de utilização dos procedimentos descritos acima, entrega dos ativos aos cotistas, mediante observância do disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

Parágrafo Único – Em qualquer caso, a liquidação dos investimentos do **FUNDO** será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao **FUNDO**.

Art. 47 – O **FUNDO** poderá ser liquidado antes de seu Prazo de Duração na ocorrência das seguintes situações:

(i) Caso todos os Ativos Alvo tenham sido alienados antes do prazo de encerramento do **FUNDO**; e/ou

(ii) Mediante deliberação da Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação de que trata o Parágrafo 1º do Artigo 42 acima; e/ou

(iii) Nos demais casos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

Art. 48 - Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo **FUNDO**, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Geral de cotistas.

Parágrafo 1º - Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do **FUNDO** pelo número das cotas emitidas pelo **FUNDO**.

Parágrafo 2º - Caso não seja possível a liquidação do **FUNDO** com a adoção dos procedimentos previstos no Parágrafo 1º acima, a **ADMINISTRADORA** deverá promover, às expensas do **FUNDO**, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

Parágrafo 3º - Na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, tais ativos serão entregues em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a **ADMINISTRADORA** estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar o **FUNDO** perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro), informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os cotistas após a constituição do condomínio; e (b) caso os cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.

Parágrafo 4º - Nas hipóteses de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir

relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo 5º - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Parágrafo 6º - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

I. No prazo de 15 (quinze) dias:

a) o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e

b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ;

II. No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do relatório do auditor independente.

Parágrafo 7º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão às regras da Instrução CVM 472/08 e as regras gerais de fundos de investimento.

CAPÍTULO XIII – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 49 - A Assembleia Geral de cotistas do **FUNDO** poderá eleger 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

Parágrafo 1º - A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo 2º - Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do **FUNDO**, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

Parágrafo 4º - Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I. Ser cotista do **FUNDO**;

II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

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

V. Não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e

VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Parágrafo 5º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** ao e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Parágrafo 6º - As competências e deveres dos representantes dos cotistas estão descritos na Instrução CVM 472/08.

CAPÍTULO XIV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 50 - O exercício do **FUNDO** deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

Parágrafo Único - A data do encerramento do exercício do **FUNDO** será no dia 31 de dezembro de cada ano.

Art. 51 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo Único - As demonstrações financeiras do **FUNDO** devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do **FUNDO**.

Art. 52 - O **FUNDO** deve ter escrituração contábil destacada da de sua **ADMINISTRADORA**.

CAPÍTULO XV – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 53 - Os encargos do **FUNDO** estão descritos no Artigo 47 da Instrução CVM 472/08.

Art.54 - O direito de voto do **FUNDO** em assembleias dos ativos investidos pelo **FUNDO** será exercido pela **ADMINISTRADORA** ou pela **GESTORA**, conforme o caso, ou por representante legalmente constituído, conforme política disponível para consulta no site da **ADMINISTRADORA:** www.hedgeinvest.com.br.

Art. 55 - Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO HEDGE YEES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

1. Emissão e série: 1ª (primeira) ("1ª Emissão") emissão primária de cotas, em série única.

2. Regime de colocação e período de colocação: A oferta consistirá na distribuição pública primária de cotas, no Brasil, sob a coordenação da Administradora ("Coordenador Líder"), e sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada exclusivamente a investidores profissionais, com registro de distribuição automaticamente concedido pela CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472/08, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor ("Oferta");

3. Público Alvo: A Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais");

4. Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: As cotas não serão registradas para distribuição no mercado primário. As cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). As cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta, autorização da B3 e depois de decorrido o prazo estabelecido na regulamentação vigente;

5. Preço por Cota: O preço de cada cota do Fundo, objeto da 1ª Emissão, equivalente a R$ 100,00 (cem reais) ("Preço por Cota");

6. Custo Unitário de Distribuição: Será devido pelo Fundo o custo de distribuição equivalente a um percentual fixo de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) sobre o Preço por Cota, equivalente ao valor de R$ 0,25 (vinte e cinco centavos) por Cota;

7. Montante Total da Oferta: O montante total da Oferta Restrita será de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), considerando o Preço por Cota ("Montante Total da Oferta");

8. Quantidade Total de Cotas: Até 500.000 (quinhentas mil) de Cotas da 1ª Emissão;

9. Investimento Mínimo: A quantidade mínima de Cotas da 1ª Emissão a ser subscrita por Investidor Profissional no contexto da Oferta Restrita será de 1.000 (um mil) Cotas da 1ª Emissão, equivalente à importância de R$ 100.000,00 (cem mil reais) por Investidor Profissional ("Investimento Mínimo");

10. Montante Mínimo da Oferta: O montante mínimo da Oferta será de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), correspondente a 300.000 (trezentas mil) cotas ("Montante Mínimo da Oferta");

11. Distribuição Parcial: Será admitida, a distribuição parcial das cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos da legislação aplicável ("Distribuição Parcial"). As cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição serão canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a

Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;

12. Período de Distribuição: As cotas da 1ª Emissão serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do anúncio de início da Oferta nos termos da legislação em vigor e encerra-se com a disponibilização de anúncio de encerramento da Oferta, nos termos da legislação aplicável ("Período de Distribuição"); e

13. Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 1ª Emissão: As Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição. As cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, mediante chamadas de capital a serem realizadas pela **ADMINISTRADORA** na medida em que sejam identificadas oportunidades de investimento em Ativos Alvo ou necessidades de recursos para pagamento de despesas e encargos do **FUNDO**, nos termos abaixo e do compromisso de investimento celebrado pelo investidor:

I. A **ADMINISTRADORA** comunicará os cotistas sobre a oportunidade de investimento em Ativos Alvo e/ou necessidade de recursos para pagamento de encargos e despesas, solicitando o aporte de recursos no Fundo mediante a integralização parcial ou total das cotas subscritas por cada um dos cotistas nos termos dos respectivos compromissos de investimento. Ao receberem uma chamada de capital, os cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da chamada de capital;

II. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, (i) por meio dos sistemas, administrados e operacionalizados pela B3; ou (ii) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade do Fundo, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN;

III. Os procedimentos acima serão repetidos para cada chamada de capital até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas pelos cotistas tenham sido integralizadas;

IV. Os cotistas, ao subscreverem cotas e assinarem os respectivos compromissos de investimento, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos respectivos compromissos de investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos deste Suplemento, do Regulamento e dos respectivos compromissos de investimento; e

V. Os valores inadimplidos serão corrigidos pelo IPCA desde a data de inadimplemento até a data de quitação, acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês incidentes desde a data de inadimplemento até a data de quitação e de multa *flat* de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido. O cotista inadimplente, além de ser responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao Fundo, nos termos do inciso V acima, terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (voto em Assembleias Gerais e pagamento de amortização de cotas em igualdade de condições com os demais cotistas titulares de cotas, nos termos deste Regulamento) até que tenham quitados os valores inadimplidos ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro. Caso o cotista inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal cotista

inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do **FUNDO**, a título de amortização de suas cotas e aos seus direitos políticos, conforme previsto neste Regulamento.

Exceto quando especificamente definidos neste Suplemento, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuídos no Regulamento.