

REGULAMENTO DO
BRASOL RECUPERAÇÃO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº [●]

São Paulo, [●] de [●] 2026.

ÍNDICE

1	O FUNDO	1
2	PRESTADORES DE SERVIÇOS.....	2
3	RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS.....	3
4	DA RENÚNCIA, DESTITUIÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA OU DA GESTORA.....	10
5	PRAZO DE DURAÇÃO	14
6	EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	14
1	DA CLASSE ÚNICA.....	1
2	POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	2
3	DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES	7
4	DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA.....	10
5	REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS E ENCARGOS DA CLASSE ÚNICA .	14
6	DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS.....	17
7	DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS	24
8	DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DA CLASSE ÚNICA.....	25
9	DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	27
10	DOS FATORES DE RISCO	27
11	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	34
	APÊNDICE A - SUBCLASSE A	1
1	PÚBLICO-ALVO	1
2	DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS.....	1
	APÊNDICE B - SUBCLASSE B	1
1	PÚBLICO-ALVO	1
2	DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS.....	1
	SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO BRASOL	
	RECUPERAÇÃO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE	
	LIMITADA.....	1

PARTE GERAL

1 O FUNDO

1.1 Base Legal. O **BRASOL RECUPERAÇÃO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“**Fundo**”), constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668**”), e pela Parte Geral e pelo Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “**Resolução CVM 175**” e “**CVM**”), por este regulamento, incluindo sua parte geral, seus anexos e apêndices (“**Regulamento**”), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2 Classes e Subclasses. O Fundo é composto por uma única classe de cotas (“**Classe Única**”), a qual é composta por 2 (duas) subclasses de cotas, a saber: (i) a subclasse A (“**Subclasse A**”); e (ii) a subclasse B (“**Subclasse B**” e, em conjunto com a Subclasse A, as “**Subclasses**”), e será regida pela parte geral deste Regulamento e pelo Anexo I abaixo descrito (“**Anexo I**”). As cotas de emissão da Classe Única, de qualquer das Subclasses, são referidas neste Regulamento, indistintamente, como as “**Cotas**”.

1.2.1 As características específicas de cada Subclasse estão descritas em apêndices próprios a este Regulamento, sendo (i) o apêndice da Subclasse A (“**Apêndice A**”); e (ii) o apêndice da Subclasse B (“**Apêndice B**” e, em conjunto com o Apêndice A, os “**Apêndices**” e, cada um deles, indistintamente, um “**Apêndice**”), os quais são partes integrantes e indissociáveis deste Regulamento e do Anexo I e disciplinam as características específicas de cada Subclasse de modo complementar ao disciplinado neste Regulamento e no Anexo I.

1.2.2 Todas as referências a este Regulamento incluirão o Anexo I, os Apêndices e os respectivos suplementos, conforme aplicável.

1.2.3 Durante o Prazo de Duração, o Fundo poderá constituir diferentes classes de cotas, que terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 175, por ato conjunto da Administradora e da Gestora.

1.3 Definições. Para fins deste Regulamento, do Anexo I e dos Apêndices, aplicam-se, ainda, as seguintes definições:

- (i) “**Ativos da Reestruturação**”: a totalidade das ações de emissão da sociedade de propósito específico objeto do Plano de Reestruturação, transferidas à Securitizadora e posteriormente contribuídas ao Fundo para fins de integralização das Cotas da Subclasse B, nos termos do item 4.3 do Anexo I;
- (ii) “**CRI**”: os certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior, em série única, e da classe subordinada, da 121ª (centésima vigésima primeira) emissão da Securitizadora;
- (iii) “**Dação em Pagamento**”: a entrega, pela Securitizadora, das Cotas da Subclasse B aos Titulares dos CRI, proporcionalmente ao saldo devedor dos

CRI de titularidade de cada Titular dos CRI na respectiva data-base, em contrapartida à extinção dos respectivos créditos, nos termos do Plano de Reestruturação;

- (iv) **“Laudo de Avaliação”**: o laudo de avaliação dos Ativos da Reestruturação elaborado por empresa especializada independente no âmbito do Plano de Reestruturação, observado o disposto no item 4.4.1 do Anexo I;
- (v) **“Plano de Reestruturação”**: o conjunto de atos e providências aprovados pelos Titulares dos CRI em assembleia especial realizada em [15] de [setembro] de 2026, incluindo, dentre outras medidas, a transferência das ações de emissão da SPE à Securitizadora, sua posterior contribuição ao Fundo e a entrega das Cotas da Subclasse B aos Titulares dos CRI em Dação em Pagamento;
- (vi) **“Securitizadora”**: **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 09.304.427/0001-58; e
- (vii) **“Titulares dos CRI”**: os titulares dos CRI na data-base aplicável à implementação da Dação em Pagamento, todos Investidores Qualificados nos termos da regulamentação aplicável.

2 PRESTADORES DE SERVIÇOS

- 2.1 Administradora.** O Fundo é administrado pela **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05410-000, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 11.784, de 30 de junho de 2011, responsável pela administração do Fundo (“**Administradora**”).
- 2.2 Gestora.** A gestão da carteira de ativos do Fundo e da Classe Única será realizada pela **BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY – BRIC INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Rua Flórida, nº 1.595, conjunto 61, Parte 2, Cidade Monções, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04565-001, inscrita no CNPJ sob o nº 51.911.141/0001-05, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestora de recursos, por meio do Ato Declaratório nº 22.401, de 13 de agosto de 2024 (“**Gestora**” e, em conjunto com a Administradora, simplesmente “**Prestadores de Serviços Essenciais**”).
- 2.3 Custodiante.** Os serviços de custódia dos ativos integrantes da carteira da Classe Única, bem como os serviços de tesouraria, controle e processamento de ativos e de escrituração das cotas, serão prestados pela **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, devidamente autorizada pela CVM para a prestação de tais serviços (“**Custodiante**”).
- 2.4 Consultor Imobiliário.** Nos termos do artigo 27, incisos II e III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a Administradora poderá contratar, em nome e às expensas do Fundo e da Classe Única, conforme aplicável, e mediante orientação da Gestora, empresa especializada para consultoria imobiliária, para que dê suporte e subsidie a

Administradora e a Gestora em suas atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos Ativos-Alvo (“**Consultor Imobiliário**”).

3 RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

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

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

3.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo e/ou a Classe Única venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

3.3 Entre os Prestadores de Serviços. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe Única, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo, a Classe Única ou a CVM.

3.4 Responsabilidades dos Prestadores de Serviços Essenciais. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Administradora e à Gestora praticar os atos necessários à administração e à gestão do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe Única, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; (e) serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (f) distribuidor; (g) consultor especializado; (h) administradora de imóveis; (i) formador de mercado; e, eventualmente, (j) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe Única.

3.4.1 Para o exercício de suas atribuições, a Administradora poderá contratar, em nome do Fundo e/ou da Classe Única, os seguintes serviços facultativos:

- (i) distribuição primária 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, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe Única;
- (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe Única, 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 da Classe Única.

3.4.2 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.

3.4.3 A contratação da Administradora, da Gestora quando aplicável, ou partes a eles relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, nos termos da regulamentação em vigor.

3.5 Responsabilidades da Gestora. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Gestora praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe Única, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe Única, caso necessário, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe Única.

3.6 Indenização aos Prestadores de Serviços Essenciais. Em conformidade com as leis do Brasil, incluindo o Código Civil, o Fundo indenizará e manterá indene a Gestora, a Administradora e as pessoas a elas ligadas, conforme definidas neste Anexo I (“**Parte Indenizável**”), de e contra todas e quaisquer reivindicações, responsabilidades, julgamentos, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores pagos para o cumprimento de decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível processo judicial futuro, procedimento arbitral ou administrativo) que possam ser sofridos pela Parte Indenizável, contanto que: (i) essas reivindicações, responsabilidades, julgamentos, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores pagos para o cumprimento de decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível processo judicial futuro, procedimentos arbitrais e administrativos) decorram das, ou sejam relacionados às, atividades do Fundo, incluindo, entre outras, as atividades relacionadas aos Ativos-Alvo; e (ii) as perdas e danos não tenham surgido unicamente como resultado (a) da má conduta intencional ou fraude pela Parte Indenizável, devidamente comprovados por decisão arbitral final ou decisão judicial proferida por órgão colegiado contra a qual não caiba recurso com efeito suspensivo; ou (b) da violação substancial dos regulamentos obrigatórios emitidos pela CVM ou deste Regulamento.

3.6.1 Caso haja uma apólice de seguro cobrindo o risco da conduta praticada pela Parte Indenizável, essa Parte Indenizável poderá ser indenizada pelos custos

e despesas incorridos, recebendo os pagamentos de acordo com essa apólice de seguros, antes de estar autorizada à indenização mencionada no caput.

3.7 Responsabilidades dos demais Prestadores de Serviços. Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo ou à Classe Única não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço.

3.7.1 As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo, a Classe Única e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço contratado. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela Classe Única nos termos deste Regulamento responderão pelos prejuízos causados ao Fundo e/ou à Classe Única e aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei ou das normas editadas pela CVM.

3.7.2 Ausência de Garantia. Os investimentos no Fundo e/ou na Classe Única não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

3.8 Poderes da Administradora. A Administradora tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e da Classe Única, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo e da Classe Única, adquirir, alienar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias; adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo e/ou à Classe Única; transigir, representar o Fundo e a Classe Única em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas da Classe Única ou a alteração do mercado organizado utilizado, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral de Cotistas e Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável.

3.8.1 A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única 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.

3.8.2 A Administradora deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa-fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo, à Classe Única e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

3.8.3 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.

3.9 Obrigações da Administradora. Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora do Fundo:

- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe Única, conforme proposta da Gestora e de acordo com os prazos e 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, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe Única 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, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe Única.
- (iii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo ou da Classe Única;
 - (b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso;
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe Única;
- (v) custear as despesas de propaganda da Classe Única, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe Única;
- (vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe Única;
- (vii) observar as disposições constantes deste Regulamento e nos demais documentos do Fundo e da Classe Única, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável;
- (viii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo e da Classe Única, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

- (ix) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- (x) administrar os recursos da Classe Única de forma judiciosa, sem onerá-la com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;
- (xi) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, ou 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; e
- (xii) transferir para a Classe Única qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de Administradora.

3.10 Poderes da Gestora. A Gestora, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo e da Classe Única, todos os atos necessários à gestão da carteira de ativos, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento, o que inclui, sem limitação: (i) definir e implementar a estratégia de investimento e de desinvestimento da Classe Única; (ii) gerir os Ativos-Alvo; e (iii) conduzir os atos necessários à otimização do desempenho e da rentabilidade dos Ativos em benefício dos cotistas.

3.11 Obrigações da Gestora. 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 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, os Ativos-Alvo (exceto em relação aos Imóveis) existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe Única, de acordo com a política de investimento da Classe Única;
- (ii) propor a aquisição e alienação de Imóveis que comporão a carteira do Fundo, sempre com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada em avaliações de imóveis contratada às expensas do Fundo, ressalvada a discricionariedade da Administradora;
- (iii) acompanhar as negociações relacionadas à exploração dos Imóveis tais como contratos de locação, arrendamento, compra e venda, constituição e alienação de direito real de superfície, constituição de garantias, dentre outros, observada a discricionariedade da Administradora;
- (iv) analisar os Ativos-Alvo existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo e da Classe Única, e proposição de alienação ou aquisição à Administradora dos Ativos-Alvo enquadrados na política de investimento e que a Gestora entenda atender aos melhores interesses do Fundo, da Classe Única e dos cotistas, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável,

salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

- (v) recomendar, quando aplicável, à Administradora, a celebração dos contratos, negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução da política de investimento da Classe Única;
- (vi) monitorar o desempenho da Classe Única, na forma de valorização de suas Cotas, a evolução do valor do patrimônio e da carteira de ativos da Classe Única, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;
- (vii) acompanhar as assembleias dos Ativos em que o Fundo e/ou a Classe Única vierem a investir, podendo, a seu exclusivo critério e de acordo com a sua política de voto, comparecer às assembleias e exercer seu direito de voto;
- (viii) orientar a condução e execução da estratégia de desinvestimento do Fundo e da Classe Única, observado o disposto neste Regulamento;
- (ix) elaborar relatórios de investimento realizados pela Classe Única em Ativos-Alvo e ativos financeiros;
- (x) recomendar a implementação de reformas ou benfeitorias nos imóveis integrantes da carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe Única com o objetivo de manter o valor dos imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização;
- (xi) indicar empresas para diligência jurídica e elaboração de laudos técnico-estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos Imóveis integrantes da carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe Única;
- (xii) exercer e diligenciar, em nome do Fundo e da Classe Única, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos ativos que vierem a compor a carteira de ativos do Fundo e da Classe Única;
- (xiii) elaborar relatórios periódicos das atividades da Classe Única, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista na regulamentação em vigor;
- (xiv) transferir ao Fundo e/ou à Classe Única qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestora e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira de ativos do Fundo ou da Classe Única; e
- (xv) 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.

3.12 A Gestora, ao negociar os Ativos da carteira de ativos da Classe Única e ao firmar contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, deverá encaminhar cópia dos documentos à Administradora em até 5 (cinco) dias úteis.

3.13 Além das obrigações acima elencadas, adicionalmente, a Gestora deverá: (i) informar à Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ela contratado; (ii) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe

Única para utilização pelos distribuidores, às suas expensas; (iii) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe Única; (iv) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital; (v) observar as disposições constantes deste Regulamento; (vi) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas; e (vii) encaminhar à Administradora as solicitações de amortização de Cotas, com a antecedência prevista neste Regulamento.

3.13.1 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.

3.13.2 Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) dias úteis consecutivos, ao final desse prazo a Gestora deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento. A Gestora deve informar à CVM o reenquadramento da carteira de ativos, tão logo ocorrido.

3.14 Vedações. É vedado à Administradora, à Gestora conforme o caso, no exercício de suas respectivas funções em relação ao patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única e utilizando os recursos do Fundo e/ou da Classe Única:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 da Parte Geral da Resolução CVM 175, no artigo 32, §2º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e no item 3.14.2 abaixo;
- (iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- (iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;
- (v) utilizar recursos da Classe Única para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas;
- (vi) praticar qualquer ato de liberalidade;
- (vii) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (viii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da Classe Única quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
 - (a) a Classe Única e a Administradora, Gestora ou consultor especializado;
 - (b) a Classe Única e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe Única;

- (c) a Classe Única e o representante de cotistas; e
 - (d) a Classe Única e o empreendedor.
 - (x) constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe Única, nos termos da legislação vigente;
 - (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
 - (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; e
 - (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 da Classe Única.
- 3.14.1** A vedação prevista no inciso (x) acima não impede a aquisição, pela Classe Única, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe Única.
- 3.14.2** A Classe Única poderá 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.
- 3.14.3** A Gestora pode utilizar Ativos da carteira na retenção de risco da Classe Única em suas operações com derivativos.

4 DA RENÚNCIA, DESTITUIÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA OU DA GESTORA

- 4.1 Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais.** Os Prestadores de Serviços Essenciais deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição pela Assembleia Geral de Cotistas.
- 4.2** O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede o administrador de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.
- 4.3** Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral de Cotistas a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido total do Fundo.
- 4.4** No caso de renúncia, a Gestora ou a Administradora devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

- 4.5** Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado, o Fundo e a Classe Única deverão ser liquidados, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.
- 4.6** No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item 4.3 acima. Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo e a Classe Única deverão ser liquidados, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.
- 4.7** No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, a Administradora ou Gestora substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.
- 4.8** Nas hipóteses de renúncia da Administradora, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia. Nos casos de substituição da Administradora, será observado o que dispõem os artigos 34 e 35 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
- 4.9** Nas hipóteses de renúncia da Administradora, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger nova Administradora constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única.
- 4.9.1** É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.
- 4.9.2** Aplica-se o disposto no item 4.9 mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe Única, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.
- 4.9.3** Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

- 4.9.4** Nas hipóteses referidas no item 4.9, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única.
- 4.10** A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe Única não constitui transferência de propriedade.
- 4.11** Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos.
- 4.12** Na hipótese de renúncia, descredenciamento, liquidação 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.
- 4.13** A deliberação sobre a destituição da Gestora, com ou sem Justa Causa, observará o quórum qualificado previsto no Anexo I e dependerá de que a mesma Assembleia de Cotistas delibere, no mesmo ato, sobre a eleição da gestora substituta, sob pena de ineficácia da destituição.
- 4.13.1** As deliberações sobre a destituição da Gestora, com ou sem Justa Causa, deverão ser precedidas do recebimento, pela Gestora, de notificação acerca da intenção de destituição, com no mínimo 60 (sessenta) dias corridos de antecedência da realização da Assembleia de Cotistas que deliberará sobre a matéria.
- 4.13.2** A Gestora poderá participar da Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a sua destituição, sem direito de voto, podendo apresentar esclarecimentos e as razões pelas quais entende não haver Justa Causa para a sua destituição, bem como exigir que sua manifestação conste da respectiva ata.
- 4.13.3** Na hipótese de destituição da Gestora, com ou sem Justa Causa, e na hipótese de renúncia que não configure Renúncia Motivada, a Gestora permanecerá no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição, que deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias contados da respectiva deliberação ou renúncia, sob pena de liquidação da Classe Única. A Gestora não estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções na hipótese de Renúncia Motivada, observado o disposto na regulamentação aplicável.
- 4.13.4** Para fins deste Regulamento, entende-se por (a) “**Justa Causa**” a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações pela Gestora: (i) comprovada culpa grave, má-fé, fraude ou desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, conforme determinado por decisão arbitral final ou decisão judicial proferida por órgão colegiado contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos; ou (ii) comprovada violação material de suas obrigações nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM, conforme decisão do Colegiado da CVM confirmada por decisão arbitral final ou decisão

judicial proferida por órgão colegiado contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, ou, ainda, o descredenciamento pela CVM como gestora; e (b) “**Renúncia Motivada**” a renúncia voluntária da Gestora à prestação dos serviços de gestão da carteira de ativos em razão de os cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, ou a Administradora promoverem (i) qualquer alteração neste Regulamento ou no Anexo I que, sem a prévia e expressa anuência da Gestora: (1) modifique a política de investimento da Classe Única, incluindo o escopo dos investimentos, a alocação mínima em Ativos-Alvo, os limites de concentração ou a estratégia definida pela Gestora; (2) inviabilize o cumprimento da estratégia de investimento e de desinvestimento originalmente estabelecida; (3) reduza a remuneração da Gestora; (4) resulte na liquidação antecipada da Classe Única ou na antecipação do Prazo de Duração; ou (5) modifique as definições de Justa Causa ou de Renúncia Motivada, seus termos, condições ou consequências; ou (ii) a fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo ou da Classe Única.

- 4.13.5** Em caso de destituição sem Justa Causa ou Renúncia Motivada, a Gestora fará jus ao recebimento (i) da Taxa de Gestão, calculada *pro rata temporis* até a data de sua efetiva substituição, não sendo devida qualquer parcela da Taxa de Gestão relativa a período posterior; (ii) da Taxa de Performance antecipada, apurada até a data de sua efetiva substituição, observados os critérios previamente estabelecidos no item 5.5.8 e seguintes do Anexo I; e (iii) da Multa de Descontinuidade.
- 4.13.6** Entende-se por “**Multa de Descontinuidade**” a multa compensatória correspondente à Taxa de Gestão que seria devida à Gestora por 12 (doze) meses, calculada com base na média mensal da Taxa de Gestão efetivamente devida nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores à data da destituição sem Justa Causa ou da Renúncia Motivada, conforme o caso, ou, caso a Gestora tenha exercido suas funções por período inferior, com base na média mensal apurada durante todo o período de sua atuação. A Multa de Descontinuidade será devida exclusivamente nas hipóteses de destituição sem Justa Causa ou de Renúncia Motivada, não sendo devida em qualquer outra hipótese, incluindo destituição com Justa Causa, renúncia que não configure Renúncia Motivada e descredenciamento da Gestora pela CVM.
- 4.13.7** A Multa de Descontinuidade será reconhecida como encargo da Classe Única na data da destituição sem Justa Causa ou da Renúncia Motivada, conforme o caso, descontando-se da remuneração da gestora substituta, e paga à Gestora em até 15 (quinze) dias úteis contados dessa data, observada a Ordem de Pagamento e sem prejuízo da atualização monetária pela variação positiva do IPCA e, em caso de atraso, de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, e de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso.
- 4.13.8** Os valores pagos a título de Multa de Descontinuidade serão integralmente compensados mediante dedução das Taxas de Gestão devidas à nova gestora de recursos da Classe Única, a partir da data de sua efetiva contratação. Caso a Taxa de Gestão apurada em determinado período seja insuficiente para

absorver o saldo remanescente, a dedução prosseguirá nos períodos subsequentes, até a integral compensação.

- 4.13.9** Nas hipóteses de destituição com Justa Causa, de renúncia que não configure Renúncia Motivada e de descredenciamento pela CVM, a Gestora fará jus exclusivamente à Taxa de Gestão, calculada *pro rata temporis* até a data em que efetivamente exercer suas funções, não lhe sendo devida a Taxa de Performance antecipada nem a Multa de Descontinuidade.

5 PRAZO DE DURAÇÃO

- 5.1 Prazo de Duração.** O Fundo terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, contados da data de integralização das cotas da primeira emissão da Classe Única, prorrogável por 2 (dois) anos, a exclusivo critério da Gestora (“**Prazo de Duração**”).

6 EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

- 6.1 Exercício Social.** O exercício social do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

- 6.2 Demonstrações Financeiras.** As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente.

- 6.2.1** 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, conforme regulamentação vigente.

- 6.3 Escrituração Contábil.** O Fundo deve ter escrituração contábil destacada da de sua Administradora.

* * *

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DO BRASOL RECUPERAÇÃO I FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

1 DA CLASSE ÚNICA

1.1 Público-Alvo. A Classe Única tem como público-alvo investidores qualificados, nos termos da regulamentação da CVM (“Investidores Qualificados”), observado o disposto nos itens abaixo e nos respectivos Apêndices quanto às cotas de cada Subclasse.

1.2 Responsabilidade Limitada. A responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

1.3 Verificação de Patrimônio Negativo. Os seguintes eventos obrigam a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da Classe Única está negativo:

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

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

1.3.2 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pela Administradora na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe Única.

1.4 Regime da Classe. A Classe Única é constituída sob a forma de condomínio especial fechado, ou seja, não admite o resgate de cotas.

1.5 Prazo de Duração. A Classe Única terá o mesmo prazo de duração do Fundo.

1.6 Categoria. Nos termos do inciso VIII do artigo 3º da Parte Geral da Resolução CVM 175, a Classe Única é classificada como fundo de investimento imobiliário.

1.7 Forma. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe Única, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

1.8 Rentabilidade Alvo. As Cotas da Subclasse A terão rentabilidade alvo, nos termos do Apêndice A; e as Cotas da Subclasse B não terão rentabilidade alvo ou remuneração predeterminada, nos termos do Apêndice B.

- 1.8.1** A rentabilidade alvo das Cotas da Subclasse A constitui mera expectativa de retorno e não representa nem deve ser interpretada como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade pelo Fundo, pela Classe Única, pela Administradora, pela Gestora ou por qualquer terceiro, sendo o seu pagamento condicionado à disponibilidade de caixa da Classe Única e observada a Ordem de Pagamento, nos termos do Apêndice A e do Apêndice B, conforme aplicável.
- 1.8.2** Os recursos para pagamento de rendimentos e para amortização das Cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio líquido da Classe Única, cujo desempenho é incerto e está sujeito aos riscos descritos neste Regulamento.
- 1.9** **Direito de Voto.** A cada Cota da Classe Única, de qualquer das Subclasses, corresponderá 1 (um) voto nas Assembleias de Cotistas, observado o disposto nos respectivos Apêndices.
- 1.10** **Direitos do cotista.** O titular de cotas da Classe Única:
- (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe Única; e
 - (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes da Classe Única, do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.
- 1.11** **Direitos Patrimoniais, Políticos e Econômicos.** Todas as Cotas de uma mesma Subclasse garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.
- 1.12** **Negociação das Cotas.** As Cotas poderão ser registradas para negociação em mercado de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), bem como nos ambientes por ela operados, sucedidos ou substituídos, incluindo o ambiente da Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos Privados) (“**CETIP**”), a exclusivo critério da Gestora, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas.
- 1.12.1** As Cotas poderão ser depositadas para (i) distribuição no mercado primário no Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a sua distribuição liquidada financeiramente por meio da CETIP; 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 CETIP.
- 1.12.2** Às Cotas admitidas à negociação na B3 ou na CETIP serão aplicáveis os procedimentos definidos pela respectiva entidade administradora do mercado organizado, bem como os dispositivos deste Regulamento atinentes à admissão e à negociação das Cotas.

2 POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

- 2.1** **Objetivo.** A Classe Única tem por objetivo proporcionar a seus cotistas a obtenção de renda e o ganho de capital no longo prazo, mediante a aplicação de recursos,

preponderantemente, em ativos relacionados, indiretamente, a empreendimentos imobiliários destinados à geração de energia elétrica distribuída a partir de fontes renováveis, conforme a política de investimentos descrita neste Anexo I (os Ativos-Alvo e os Outros Ativos, quando referidos em conjunto, os “**Ativos**”).

2.2 Ativos-Alvo. Para os fins deste Anexo I, entende-se por “**Ativos-Alvo**” o conjunto dos seguintes ativos:

- (i) imóveis e quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, incluindo o direito real de superfície, sobre os quais estejam ou venham a ser implantadas centrais geradoras de energia elétrica a partir de fontes renováveis, notadamente a fonte solar fotovoltaica, bem como os bens e direitos a eles relacionados, para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície (“**Imóveis-Alvo**”);
- (ii) investimentos indiretos em Imóveis-Alvo, mediante a aquisição de (a) ações ou quotas de sociedades de propósito específico cujo objeto social seja compatível com as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e que detenham, direta ou indiretamente, Imóveis-Alvo (“**SPE**”); (b) cotas de fundos de investimento imobiliário que invistam, direta ou indiretamente, em Imóveis-Alvo; e (c) cotas de fundos de investimento em participações cuja política de investimento esteja limitada às atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e que invistam em SPE cujo objeto seja investir em Imóveis-Alvo;
- (iii) certificados de recebíveis imobiliários cujos créditos imobiliários subjacentes estejam relacionados a Imóveis-Alvo ou a empreendimentos de geração de energia elétrica a partir de fontes renováveis; e
- (iv) debêntures emitidas por companhias registradas na CVM cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário e estejam relacionadas à geração de energia elétrica a partir de fontes renováveis.

2.2.1 Para fins do disposto no parágrafo 4º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, as ações ou quotas de emissão de SPE referidas no inciso (ii)(a) acima constituem forma de investimento indireto em Imóveis-Alvo e, portanto, em empreendimentos imobiliários, não sendo computadas, para tal finalidade, como aplicação em valores mobiliários.

2.3 Alocação Mínima. A Classe Única investirá, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em Ativos-Alvo, podendo aplicar a parcela remanescente nos ativos abaixo listados (“**Outros Ativos**”):

- (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários que não se qualifiquem como Ativos-Alvo, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“**FII**”);
- (ii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que não se qualifiquem como Ativos-Alvo;

- (iii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada;
- (iv) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- (v) cotas de outros FII;
- (vi) certificados de recebíveis imobiliários que não se qualifiquem como Ativos-Alvo;
- (vii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, desde que tais cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- (viii) letras hipotecárias;
- (ix) letras de crédito imobiliário;
- (x) letras imobiliárias garantidas;
- (xi) quaisquer outros ativos que venham a ser permitidos pela legislação aplicável; e
- (xii) imóveis e direitos reais sobre bens imóveis que não se qualifiquem como Imóveis-Alvo (os Imóveis-Alvo e os imóveis e direitos reais referidos neste inciso, quando referidos em conjunto, os “**Imóveis**”).

2.3.1 A Classe Única não aplicará menos de 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido, em conjunto, nos Ativos-Alvo referidos nos incisos (i) e (ii) do item 2.2 acima, de modo a preservar a natureza preponderantemente imobiliária da carteira.

2.4 Gestão de Liquidez. A parcela do patrimônio da Classe Única que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada em Ativos deverá ser aplicada em (i) títulos públicos federais e operações compromissadas neles lastreadas; (ii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira de primeira linha; (iii) cotas de fundos de investimento de renda fixa, com liquidez compatível com as necessidades da Classe Única; e (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, nos termos deste Anexo I (“**Ativos de Liquidez**”).

2.4.1 A Classe Única poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos de Liquidez referidos no item acima para atender suas necessidades de liquidez.

2.4.2 As aplicações em Ativos de Liquidez que contem com a participação da Administradora, da Gestora ou de pessoas a elas ligadas, na qualidade de emissoras, administradoras ou gestoras, dependerão de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

2.4.3 Os recursos da Classe Única serão aplicados pela Administradora e/ou pela Gestora, 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 da Classe Única, bem como do aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos Ativos que compõem o patrimônio da Classe Única.

- 2.4.4** Não há requisitos ou critérios específicos de diversificação entre os Ativos-Alvo, podendo a Classe Única concentrar seus investimentos em um único empreendimento, em uma única SPE ou em um único segmento de geração de energia elétrica a partir de fontes renováveis.

2.5 Poderes. A Administradora e a Gestora, conforme o caso, poderão, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos da Classe Única:

- (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 da Classe Única;
- (ii) adquirir ou alienar Ativos, inclusive por meio de permuta ou outras formas de negócio previstas na regulamentação aplicável, devendo tais operações ser 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, na forma do Regulamento;
- (iii) constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única para garantir obrigações assumidas pela Classe Única, nos termos da legislação vigente;
- (iv) nos termos do artigo 86, § 1º e 2º da Parte Geral da Resolução CVM 175, conforme vier a ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas a gestão da carteira alcança a utilização de ativos na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco.

2.5.1 Os Ativos poderão ser adquiridos ou alienados pela Classe Única, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia Especial de Cotistas, considerando a oportunidade e conveniência de tais operações para os interesses da Classe Única e de seus cotistas.

2.5.2 A Classe Única poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe Única. A Gestora pode utilizar Ativos da carteira na retenção de risco da Classe Única em suas operações com derivativos.

2.5.3 A contratação de empréstimos e financiamentos pela Classe Única, observadas as vedações e as exceções previstas no item 3.14 da parte geral deste Regulamento e os limites da regulamentação aplicável, bem como a utilização de instrumentos de alavancagem financeira pelas SPEs e demais sociedades investidas, incluindo a prestação de garantias sobre os respectivos ativos, ficará a exclusivo critério da Gestora.

- 2.5.4** Observado o disposto no item 2.12 abaixo e a alocação mínima em Ativos-Alvo, não há limite percentual máximo para a aquisição de um único Ativo pela Classe Única ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos, observada a Política de Investimento do Fundo e da Classe Única.
- 2.5.5** A Classe Única poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe Única.
- 2.6 Cessão de Créditos e Securitização.** A Classe Única poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície.
- 2.7 Reciclagem de Capital.** Após a estabilização das operações dos ativos vinculados aos Ativos-Alvo, a Gestora poderá promover a alienação, total ou parcial, dos Ativos-Alvo a terceiros, viabilizando a reciclagem de capital e o retorno aos cotistas, hipótese em que os recursos serão destinados à amortização das Cotas, observada a Ordem de Pagamento.
- 2.7.1** Caso a alienação dos Ativos-Alvo tenha como contraparte a Administradora, a Gestora ou pessoas a elas ligadas, incluindo outros fundos de investimento por elas administrados ou geridos, a operação configurará situação de conflito de interesses e dependerá de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e da regulamentação aplicável, devendo ser instruída com laudo de avaliação dos Ativos-Alvo elaborado por empresa especializada independente, às expensas da Classe Única.
- 2.8 Alteração da Política de Investimentos.** O objeto da Classe Única e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.
- 2.9 Localização dos Imóveis.** Os imóveis e direitos reais sobre bens imóveis integrantes, direta ou indiretamente, do patrimônio da Classe Única estarão localizados em território brasileiro.
- 2.10 Avaliação Prévia.** Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe Única, direta ou indiretamente, serão objeto de prévia avaliação pela Administradora, pela Gestora ou por terceiro independente, observados os requisitos do Suplemento H da Resolução CVM 175, devendo o respectivo laudo ser atualizado anualmente, antes do encerramento de cada exercício social.
- 2.11 Registro dos Ativos.** Os Ativos e os Ativos de Liquidez de titularidade da Classe Única deverão ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome da Classe Única, observado que a Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe Única, nos termos da Lei nº 8.668.
- 2.12 Limites de Aplicação por Emissor e por Ativo.** Caso os investimentos da Classe Única 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 no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175 deverão ser respeitados, sendo aplicáveis, inclusive, as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira ali previstas, observadas as exceções dos parágrafos 4º e 5º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.12.1 Não obstante os cuidados a serem empregados pela Administradora e pela Gestora, na implantação da política de investimento descrita neste Anexo I, os investimentos da Classe Única, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos a variações de mercado, a riscos inerentes aos emissores dos ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, a riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil e a riscos de crédito de modo geral, não podendo a Gestora ou a Administradora, em qualquer hipótese, ser responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos ou por eventuais prejuízos sofridos pelos cotistas.

3 DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES

3.1 Ordem de Pagamento. Todas as cotas de uma mesma Subclasse farão jus ao pagamento de rendimentos e de amortizações em igualdade de condições, nos termos deste Anexo I e dos respectivos Apêndices. Caberá à Gestora o cálculo e o controle dos pagamentos devidos às Subclasses, devendo a Gestora informar à Administradora os valores a serem pagos com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis da data de cotização do respectivo evento. Qualquer distribuição de rendimentos e amortização de cotas será realizada de forma *pro rata* entre os cotistas de cada Subclasse e observará a seguinte ordem de prioridade (“**Ordem de Pagamento**”):

- (i) pagamento dos encargos do Fundo e da Classe Única, incluindo a Taxa de Administração, a Taxa Máxima de Custódia, a Taxa de Gestão e a Multa de Descontinuidade, se devida, excetuada a Taxa de Performance, cuja alocação observará o inciso (iv) abaixo;
- (ii) constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, se houver;
- (iii) caso haja Cotas da Subclasse A em circulação, pagamento de rendimentos e amortização das Cotas da Subclasse A, até a integral satisfação da Rentabilidade Alvo Subclasse A, com os Rendimentos Prioritários Subclasse A; e
- (iv) pagamento de rendimentos e amortização das Cotas da Subclasse B, somente após (a) a amortização integral das Cotas da Subclasse A; e (b) o pagamento da Taxa de Performance à Gestora.

3.1.2 Os Apêndices observarão a Ordem de Pagamento, sendo vedada qualquer distribuição de rendimentos ou amortização de Cotas da Subclasse B antes do integral cumprimento das obrigações relativas às Cotas da Subclasse A, nos termos deste Anexo I e do Apêndice A, ressalvado o disposto no item 3.2.12.

3.2 Distribuição de Resultados. A Classe Única deverá distribuir a seus cotistas, independentemente de deliberação da Assembleia de 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, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668

(**“Montante Mínimo de Distribuição”**), sendo a alocação de tais resultados entre a Subclasse A e a Subclasse B realizada de acordo com a Ordem de Pagamento.

- 3.2.1 A Ordem de Pagamento disciplina a prioridade de alocação dos recursos entre as Subclasses e não afasta a obrigação de pagamento do Montante Mínimo de Distribuição, nos termos da regulamentação aplicável.
- 3.2.2 Caso, após o pagamento dos encargos do Fundo e da Classe Única, a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência e o pagamento dos Rendimentos Prioritários Subclasse A, remanesçam resultados necessários ao atingimento do Montante Mínimo de Distribuição, tais resultados serão distribuídos aos titulares de cotas da Subclasse B a título de rendimentos, ainda que não integralmente amortizadas as Cotas da Subclasse A, observado que as amortizações de principal permanecerão sujeitas à Ordem de Pagamento e serão realizadas na medida em que se verifiquem eventos de desinvestimento ou de reciclagem de capital.
- 3.2.3 Ao longo de cada semestre, os resultados apurados segundo o regime de caixa poderão, a critério da Gestora, ser distribuídos aos cotistas mensalmente, de forma total ou parcial, em qualquer percentual, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês de competência (**“Mês de Competência”** e **“Data de Distribuição”**, respectivamente), a título de antecipação dos resultados do semestre, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, deverá ter sido pago, no mínimo, o Montante Mínimo de Distribuição.
- 3.2.4 Os resultados que excederem o Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do item acima poderão ser destinados à Reserva de Contingência, observado o limite previsto no item 3.2.9 abaixo, devendo o saldo remanescente ser distribuído aos cotistas da Subclasse B, observada a Ordem de Pagamento.
- 3.2.5 Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao mês em que forem emitidas.
- 3.2.6 Farão jus aos rendimentos distribuídos pela Classe Única, 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, observado o disposto no item 4.5 abaixo quanto ao Cotista Inadimplente e, quanto ao montante devido aos titulares de cotas de cada Subclasse, a Ordem de Pagamento.
- 3.2.7 O Montante Mínimo de Distribuição será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.
- 3.2.8 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 entre os cotistas adimplentes titulares de cotas de uma mesma Subclasse, observada a Ordem de Pagamento quanto à alocação dos recursos entre as Subclasses.

3.2.9 A Administradora poderá ainda constituir ou recompor a Reserva de Contingência, conforme recomendação da Gestora, para pagamento de despesas extraordinárias, assim entendidas aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros da Classe Única, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sem prejuízo do Montante Mínimo de Distribuição (“**Reserva de Contingência**”).

3.3 Amortizações. A Administradora promoverá, conforme instrução da Gestora, amortizações parciais ou a amortização total das cotas da Classe Única, de uma ou mais Subclasses, a qualquer momento durante o Prazo de Duração, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos da Classe Única em função de seus investimentos e desinvestimentos seja suficiente para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões do Fundo e da Classe Única, respeitados a Ordem de Pagamento e os prazos e procedimentos operacionais previstos nos itens abaixo.

3.3.1 Solicitação de Amortização. A Gestora deverá encaminhar à Administradora solicitação escrita de amortização com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis da data de cotização do respectivo evento (“**Solicitação de Amortização**”), da qual deverão constar, no mínimo: (i) a Subclasse ou as Subclasses cujas cotas serão amortizadas; (ii) o montante total a ser amortizado e o respectivo valor por cota; (iii) a data de cotização do evento de amortização; e (iv) a demonstração da observância da Ordem de Pagamento. O valor da cota a ser utilizado na conversão será o valor da cota apurado no dia útil imediatamente anterior à data de cotização, mantida a liquidação financeira no prazo previsto no item 3.3.3.

3.3.2 Recebida a Solicitação de Amortização, a Administradora providenciará o registro do evento de amortização, inclusive perante a B3, se for o caso, na qualidade de entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da Classe Única eventualmente estejam depositadas.

3.3.3 O pagamento dos valores relativos ao evento de amortização será processado no 1º (primeiro) dia útil subsequente à data de cotização do respectivo evento, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, conforme aplicável.

3.3.4 Caso a Solicitação de Amortização seja recebida pela Administradora em desacordo com o prazo ou com o conteúdo mínimo previstos acima, ou caso a data de cotização indicada recaia em dia que não seja dia útil, o evento de amortização será processado com base na primeira data de cotização subsequente que observe a antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis.

3.3.5 A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio da Classe Única implicará a manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou de qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo e da Classe Única.

3.3.6 Ao final do Prazo de Duração ou quando da liquidação antecipada do Fundo e/ou da Classe Única, em caso de decisão da Assembleia Especial de Cotistas, todas as Cotas da Classe Única deverão ter seu valor amortizado

integralmente, observada a Ordem de Pagamento, e serão observados os procedimentos previstos no item 8 abaixo.

- 3.3.7** Quaisquer distribuições a título de amortização de Cotas deverão abranger todas as Cotas da respectiva Subclasse, em benefício de todos os cotistas titulares de Cotas de tal Subclasse, e deverão obedecer ao disposto no Regulamento e à Ordem de Pagamento.

4 DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA

- 4.1 Patrimônio da Classe Única.** O patrimônio da Classe Única será representado pelas Cotas, compreendendo as Cotas da Subclasse A e as Cotas da Subclasse B, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Anexo I, nos respectivos Apêndices e no suplemento ou prospecto referente a cada emissão de Cotas.

- 4.1.1** O patrimônio inicial da Classe Única será formado pelas Cotas representativas da Primeira Emissão da Classe Única, compreendendo Cotas da Subclasse A e Cotas da Subclasse B, nos termos do Suplemento da Primeira Emissão e dos respectivos Apêndices, anexos ao presente Regulamento, o qual será atualizado a cada nova emissão de Cotas sem a necessidade de aprovação pela Assembleia Especial de Cotistas.

- 4.2 Subscrição Parcial.** Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio da Classe Única, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista no pertinente suplemento ou prospecto, se aplicável, observada a regulamentação aplicável.

- 4.3 Integralização.** As Cotas de cada emissão poderão ser integralizadas em moeda corrente nacional, em bens, direitos, ações, imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, nos termos do documento de aceitação da oferta ou do compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no Apêndice, no suplemento ou prospecto, se houver. O preço de emissão das Cotas de cada emissão será fixado no ato que aprovar a respectiva emissão e na documentação correspondente da emissão, conforme aplicável, admitida a fixação com ágio ou deságio em relação ao valor patrimonial das Cotas da respectiva Subclasse, observados os critérios previstos no Regulamento e a regulamentação aplicável.

- 4.3.1** Enquanto as Cotas não estiverem depositadas em depósito centralizado, a integralização será processada pela Administradora, na qualidade de escrituradora, observado que a conversão do valor integralizado em quantidade de Cotas se dará pelo valor de emissão fixado no respectivo suplemento ou prospecto, conforme aplicável. Após o depósito centralizado das Cotas, a integralização observará os prazos e os procedimentos operacionais da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estiverem depositadas.

- 4.4** A integralização em bens, direitos, ações, imóveis, bem como em direitos reais sobre bens imóveis, será realizada a critério da Administradora, observado o previsto nos artigos 8º e 9º e seus parágrafos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem

como a política de investimentos da Classe Única, e deverá ocorrer na forma e nos prazos fixados no documento de aceitação da oferta ou no compromisso de investimento, conforme aplicável, em prazo não superior a 90 (noventa) dias.

4.4.1 A integralização de Cotas mediante a entrega de bens e direitos será precedida da elaboração de laudo de avaliação por empresa especializada independente, o qual deverá ser submetido à apreciação da Assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 12 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e do artigo 19 da Resolução CVM 175, ressalvadas as hipóteses de dispensa previstas na regulamentação aplicável. No âmbito da primeira emissão das Cotas da Subclasse B, o valor atribuído aos Ativos da Reestruturação para fins de sua contribuição ao Fundo pela Securitizadora será determinado com base no Laudo de Avaliação, observada a regulamentação aplicável.

4.5 Inadimplemento na Integralização. O cotista que deixar de integralizar, total ou parcialmente, as Cotas por ele subscritas, nos prazos e condições previstos no documento de aceitação da oferta, no compromisso de investimento ou no boletim de subscrição, ficará de pleno direito constituído em mora, independentemente de aviso ou notificação, sujeitando-se ao pagamento do valor em atraso acrescido de (i) atualização monetária pela variação positiva do IPCA; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*; e (iii) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso (“**Cotista Inadimplente**”).

4.5.1 Enquanto perdurar o inadimplemento, ficarão suspensos os direitos políticos e patrimoniais das Cotas não integralizadas de titularidade do Cotista Inadimplente, incluindo o direito de voto e o direito ao recebimento de rendimentos e amortizações relativos a tais Cotas, os quais somente serão restabelecidos após o integral cumprimento das obrigações em atraso, sem prejuízo dos encargos moratórios previstos no item acima.

4.5.2 Sem prejuízo do disposto acima, a Gestora poderá, a seu critério, (i) promover a cobrança judicial ou extrajudicial dos valores em atraso, acrescidos dos encargos moratórios; (ii) determinar a venda das Cotas do Cotista Inadimplente a terceiros, inclusive aos demais cotistas, deduzindo-se do produto da venda os valores em atraso e os encargos moratórios; ou (iii) reduzir a Cota subscrita à quantidade efetivamente integralizada, observados os procedimentos operacionais aplicáveis e a regulamentação em vigor.

4.5.3 Os Cotistas Inadimplentes que tenham sido chamados a integralizar as Cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da Assembleia de Cotistas não terão direito de voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

4.6 Mercado Secundário. A negociação das Cotas no mercado secundário será restrita a Investidores Qualificados, cabendo à Administradora e aos intermediários contratados verificar o enquadramento do adquirente ao público-alvo, observado, ainda, o disposto nos Apêndices quanto às Cotas de cada Subclasse.

4.7 Direito de Preferência no Mercado Secundário. 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 item, observadas as restrições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

- 4.7.1 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.

4.8 Capital Autorizado e Novas Emissões. A Administradora e a Gestora poderão, em conjunto, deliberar por realizar novas emissões de Cotas da Classe Única, de uma ou mais Subclasses, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), corrigido anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA desde a data de encerramento da primeira emissão da Classe Única, não se considerando, para estes fins, as Cotas da primeira emissão da Classe Única (“**Capital Autorizado**”).

- 4.8.1 Os recursos captados no âmbito de novas emissões realizadas com base no Capital Autorizado poderão ser destinados, sem limitação, à aquisição de Ativos, ao custeio das despesas operacionais e de manutenção dos Ativos-Alvo, ao pagamento de encargos do Fundo e da Classe Única e à constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, conforme recomendação da Gestora.
- 4.8.2 Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Especial de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes das previstas no presente Anexo I, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observado o quanto disposto na regulamentação aplicável.
- 4.8.3 Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 4.8 acima, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação da Gestora, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe Única e o número de Cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo e da Classe Única; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores, não cabendo aos cotistas da Classe Única qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.
- 4.8.4 Salvo se deliberado de outra forma por Assembleia Especial de Cotistas que deliberar pela nova emissão, mas sempre no caso de emissão com base no Capital Autorizado, no âmbito das novas emissões a serem realizadas, os cotistas da Classe Única terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de cotistas na data que for definida em Assembleia Especial de Cotistas que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data-base que for definida pela Administradora e pela Gestora, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas, na hipótese do item 4.8 acima), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência e observado o disposto nos Apêndices quanto ao direito de preferência nas emissões de Cotas de cada Subclasse.

- 4.8.5** Caso assim previsto no ato que deliberar a emissão de novas Cotas, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3, tanto para o exercício do direito de preferência quanto para a sua cessão.
- 4.8.6** Nas emissões realizadas com base no Capital Autorizado, caberá à Gestora, no ato que aprovar a respectiva emissão e em conjunto com a Administradora quando necessário, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e a regulamentação aplicável, definir: (i) se será admitida a cessão do direito de preferência, nos termos do item acima; (ii) se haverá período para subscrição de sobras pelos cotistas que houverem exercido integralmente o seu direito de preferência, bem como o respectivo prazo e critério de rateio; e (iii) se será admitida a subscrição de montante adicional e, em caso positivo, o respectivo limite e critério de alocação.
- 4.8.7** O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada exclusivamente pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.
- 4.8.8** 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.
- 4.9 Restrições aos cotistas.** Não há restrições quanto a limite de propriedade de Cotas da Classe Única por um único cotista, observado o disposto nos itens 4.10 e 4.11 abaixo.
- 4.10 Critérios de Isenção para o Fundo e para a Classe Única.** Para que o Fundo e a Classe Única sejam isentos de tributação sobre as suas receitas operacionais, conforme determina a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada (“**Lei nº 9.779**”), o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe Única poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoas a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das Cotas emitidas pela Classe Única.
- 4.10.1** Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo e a Classe Única estarão sujeitos a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.
- 4.11 Critérios de Isenção para cotistas Pessoa Física.** Em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, o cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de a Classe Única, cumulativamente: (i) ter suas Cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (ii) possuir número igual ou superior a 100 (cem) cotistas. Adicionalmente, para que o cotista pessoa física goze de isenção, não poderá: (a) possuir participação em Cotas da Classe Única em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas emitidas pela Classe Única, ou ser detentor de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez

por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo ou pela Classe Única no período; ou (b) ser titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe Única em conjunto com outros cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do artigo 2º da Lei nº 9.779, ou ainda cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe Única.

- 4.12 Ausência de Garantia de Isenção.** Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora no sentido de se manter a Classe Única e o Fundo com as características previstas na regulamentação aplicável para isenção do cotista pessoa física, mas a Administradora manterá as Cotas admitidas para negociação secundária na forma prevista neste Anexo I. Adicionalmente, a Administradora deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar a Classe Única e o Fundo na isenção de tributação constante da Lei nº 9.779. Além das medidas aqui descritas, a Administradora não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe Única ou aos seus cotistas.

5 REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS E ENCARGOS DA CLASSE ÚNICA

- 5.1 Taxa de Administração.** Pela administração do Fundo, nela compreendidas as atividades de administração do Fundo, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo pagará à Administradora uma Taxa de Administração equivalente a 0,10% (doze centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), valor este que será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (“**Taxa de Administração**”).
- 5.2 Taxa Máxima de Custódia.** Compreendida na Taxa de Administração, será devida ao Custodiante, pela prestação dos serviços de custódia dos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe Única, taxa máxima equivalente a 0,01% (um centésimo por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo (“**Taxa Máxima de Custódia**”).
- 5.3 Taxa de Gestão.** A Gestora receberá por seus serviços uma taxa de gestão equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo (“**Taxa de Gestão**”).
- 5.4** A Taxa de Administração, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa de Gestão devem ser provisionadas diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e pagas mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.
- 5.5 Taxa de Performance.** Além da Taxa de Gestão, a Gestora fará jus à taxa de performance (“**Taxa de Performance**”), nos termos do art. 113, inciso III, da Parte Geral da Resolução CVM 175, considerando a estruturação deste Fundo no âmbito do Plano de Reestruturação, correspondente a 4% (quatro por cento) dos Valores Recuperados devidos às Cotas da Subclasse B.

- 5.5.1 Para os fins deste item: (i) “**Valores Recuperados**” significa o somatório de todos os valores que os titulares de Cotas da Subclasse B devem receber da Classe Única, a qualquer título, inclusive rendimentos, amortização, resgate e saldo de liquidação, em moeda corrente nacional ou mediante entrega de ativos, incluindo cotas de fundos de investimento; e (ii) “**Evento de Distribuição**” significa o evento de pagamento aos titulares de Cotas da Subclasse B dos Valores Recuperados, a que título for, em moeda corrente nacional ou mediante entrega de ativos.
- 5.5.2 Em cada Evento de Distribuição, será apurado o montante dos Valores Recuperados alocado às Cotas da Subclasse B no respectivo evento, sobre o qual incidirá o percentual de 4% (quatro por cento), para fins de apuração do montante devido à Gestora a título de Taxa de Performance.
- 5.5.3 Os Valores Recuperados poderão ser pagos em moeda corrente nacional ou mediante entrega de ativos, inclusive cotas de fundos de investimento.
- 5.5.4 A Taxa de Performance será apurada e paga a cada Evento de Distribuição, inclusive nos eventos de amortização e de resgate de Cotas da Subclasse B, sendo deduzida dos montantes totais dos Valores Recuperados alocados às Cotas da Subclasse B no âmbito do respectivo Evento de Distribuição e paga diretamente pela Classe Única à Gestora, observada a Ordem de Pagamento.
- 5.5.5 Na liquidação ou no encerramento da Classe Única, a distribuição do saldo de liquidação aos titulares de Cotas da Subclasse B constitui Evento de Distribuição, hipótese em que a Taxa de Performance será objeto de apuração final e paga previamente à destinação dos recursos remanescentes, observada a Ordem de Pagamento.
- 5.5.6 A Taxa de Performance não reduz, não limita e não condiciona o Montante Mínimo de Distribuição previsto neste Anexo I, o qual será integralmente observado pela Classe Única independentemente da apuração ou do pagamento da Taxa de Performance.
- 5.5.7 A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da Classe Única, inclusive da Taxa de Administração, da Taxa Máxima de Custódia e da Taxa de Gestão, e observará a Ordem de Pagamento, ressalvado que, nas hipóteses do item 3.2.2 deste Anexo I, em que sejam distribuídos rendimentos aos titulares de Cotas da Subclasse B ainda que não integralmente amortizadas as Cotas da Subclasse A, a Taxa de Performance será apurada e paga na forma dos itens acima. A Taxa de Performance será paga em até 15 (quinze) dias úteis contados da respectiva data de apuração.
- 5.5.8 Na hipótese de Renúncia Motivada ou de destituição da Gestora sem Justa Causa por cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, conforme aplicável, a Taxa de Performance será apurada com data-base no dia útil anterior à data da efetiva destituição ou da efetiva Renúncia Motivada, como se a Classe Única fosse liquidada nessa data, considerando os Ativos e Outros Ativos pelos seus respectivos preços justos de mercado, os passivos da Classe Única integralmente pagos e o caixa resultante integralmente distribuído aos titulares de Cotas da Subclasse B, sem prejuízo da Multa de Descontinuidade devida nos termos deste Regulamento. Nessa hipótese, a Classe Única se vale da dispensa prevista no artigo 28,

parágrafo 4º, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, ressalvado que tal dispensa não se aplica caso a gestora substituta seja parte relacionada à Gestora substituída.

- 5.5.9** Considerando que a Classe Única é destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, a Classe Única se vale da dispensa prevista no artigo 30, inciso I, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, ficando dispensada de observar o artigo 28, parágrafos 1º, 2º e 5º, do mesmo Anexo Normativo I.
- 5.5.10** A avaliação dos Ativos e Outros Ativos e a apuração da Taxa de Performance de que trata o item 5.5.8 acima serão realizadas por empresa especializada independente contratada pela Administradora, às expensas da Classe Única, observados os requisitos do Suplemento H da Resolução CVM 175 e os mesmos critérios previstos no item 2.10 deste Anexo I. A empresa especializada independente deverá assumir a obrigação de concluir o laudo de avaliação em até 30 (trinta) dias a contar de sua contratação.
- 5.5.11** Recebido o laudo, a Administradora apurará o valor da Taxa de Performance devida e o comunicará à Gestora em até 5 (cinco) dias úteis.
- 5.5.12** A Gestora poderá, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do recebimento da comunicação, contratar, às suas expensas, laudo de avaliação elaborado segundo os mesmos critérios ("**Laudo da Gestora**"). Se a diferença entre o valor contido no laudo contratado pela Administradora e no Laudo da Gestora (ou, se qualquer dos laudos apontar um intervalo de avaliação, com valor mínimo e máximo, a diferença entre o ponto médio dos valores mínimo e máximo de cada laudo) não for superior a 10% (dez por cento), calculada mediante a divisão do maior valor, como numerador, pelo menor valor, como denominador, subtraída de um, prevalecerá a média aritmética das 2 (duas) avaliações (ou dos pontos médios dos valores mínimo e máximo de cada laudo, conforme o caso), sendo o resultado final e vinculante para fins de cálculo da Taxa de Performance. Se a diferença for superior a 10% (dez por cento), a Administradora e a Gestora terão 5 (cinco) dias úteis para indicar, de comum acordo, um terceiro avaliador ("**Terceiro Avaliador**"), às expensas da Classe Única. Em caso de falta de acordo para a indicação do Terceiro Avaliador, este será indicado conjuntamente pelos avaliadores que elaboraram os laudos, em até 7 (sete) dias contados do fim do prazo de 5 (cinco) dias úteis acima referido. Os avaliadores contratados deverão concordar, quando de sua contratação, em realizar a indicação aqui prevista, se for o caso.
- 5.5.13** Havendo contratação do Terceiro Avaliador, prevalecerá, para fins de cálculo da Taxa de Performance, o valor apurado no laudo do Terceiro Avaliador (ou o ponto médio dos valores mínimo e máximo, caso o laudo aponte um intervalo de avaliação), sendo o resultado final e vinculante para as partes, ficando estabelecido, entretanto, que não obstante o resultado apresentado pelo Terceiro Avaliador, o valor mínimo não será inferior à menor avaliação nem superior à maior avaliação indicada no laudo inicial e no Laudo da Gestora.
- 5.6 Outras Taxas.** Não serão cobradas da Classe Única ou dos cotistas taxas de ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, a Classe Única poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas ou pelo patrimônio

da Classe Única, conforme for deliberado em Assembleia de Cotistas. Não haverá taxa de saída.

5.7 Encargos. São considerados encargos do Fundo e da Classe Única as despesas previstas no artigo 117 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e no artigo 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Considerando que o Fundo possui uma única classe, a referida Classe Única será a responsável por arcar com todos os encargos do Fundo, sendo tais encargos rateados entre as 2 (duas) Subclasses na proporção de suas respectivas participações no patrimônio líquido da Classe Única, observada a Ordem de Pagamento e o disposto nos respectivos Apêndices. A Taxa de Performance constitui encargo da Classe Única não sujeito a rateio entre as Subclasses, sendo suportada exclusiva e integralmente pelas Cotas da Subclasse B e deduzida dos montantes a elas alocados, observada a Ordem de Pagamento e o disposto no item 5.5. Caso venham a ser criadas novas classes ou subclasses de cotas, deverão ser indicadas as despesas comuns às classes e subclasses e sua forma de rateio, bem como o rateio de eventuais contingências que recaiam sobre o Fundo.

5.7.1 Sem prejuízo do disposto acima, constituem encargos do Fundo e da Classe Única, dentre as despesas referidas no item acima: (i) as despesas inerentes à distribuição primária das Cotas e à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado, incluindo despesas com *roadshow*, publicidade e demais estratégias de divulgação da respectiva oferta; (ii) os honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada e de empresa especializada de que tratam os incisos II e III do artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, inclusive quanto à análise, à seleção, ao acompanhamento e à avaliação dos Ativos-Alvo; (iii) os gastos decorrentes de avaliações obrigatórias, incluindo os laudos elaborados nos termos do Suplemento H da Resolução CVM 175; e (iv) a Taxa de Performance, que constitui encargo da Classe Única, sendo suportada exclusiva e integralmente pelas Cotas da Subclasse B e deduzida dos montantes a elas alocados, observada a Ordem de Pagamento e o disposto no item 5.5, e a Multa de Descontinuidade, quando devidas nos termos deste Regulamento.

5.7.2 Não constituem encargos do Fundo ou da Classe Única, devendo ser arcados pela Administradora, os custos com a contratação de terceiros para (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (ii) atividades de tesouraria, controle e processamento de ativos; e (iii) escrituração de Cotas, nos termos do parágrafo 2º do artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

5.7.3 Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo ou da Classe Única correrão por conta do Prestador de Serviço Essencial que as tiver contratado, nos termos do artigo 118 da Parte Geral da Resolução CVM 175.

6 DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

6.1 Competência. A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas do Fundo (**“Assembleia Geral de Cotistas”**), conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas da Classe Única serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas (**“Assembleia Especial de Cotistas”**) e em conjunto com a Assembleia Geral de Cotistas, simplesmente **“Assembleia de Cotistas”**), sem

prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

6.1.1 Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

- (i) as demonstrações contábeis;
- (ii) a substituição da Administradora;
- (iii) a substituição da Gestora, com ou sem Justa Causa, e a eleição da respectiva substituta;
- (iv) emissão de novas cotas, sem prejuízo da possibilidade de emissão pela Administradora e a Gestora até o limite do Capital Autorizado;
- (v) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe Única;
- (vi) a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Parte Geral da Resolução CVM 175;
- (vii) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo;
- (viii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única;
- (ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- (x) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses;
- (xii) aprovar ou alterar as condições nas quais o Fundo poderá prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo ou pela Classe Única; e
- (xiii) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão.

6.1.2 Assembleia Ordinária. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe Única, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo e/ou da Classe Única, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente. A Assembleia de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente, ou se, estando presentes todos os cotistas, estes dispensarem referido prazo.

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

6.2 Convocação. A convocação da Assembleia de Cotistas, bem como todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias, devem ser disponibilizados, na mesma data, nas páginas da Administradora, da Gestora e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores e 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.

6.2.1 A convocação da Assembleia de Cotistas deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Cotistas.

6.2.2 Compete à Administradora convocar a Assembleia de Cotistas.

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

6.2.4 A primeira convocação das Assembleias de Cotistas deve ocorrer:

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

6.2.5 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 para a Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

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

6.2.7 O percentual deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

6.2.8 Caso os cotistas ou o representante de cotistas tenham solicitado a inclusão de matérias na ordem do dia, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos no item 6.2, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 6.2.6, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

6.2.9 A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores;

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

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

6.2.11 O Regulamento e o presente Anexo I poderão ser alterados, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas 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 e da Classe Única 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 da taxa devida a prestador de serviços.

6.2.12 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.

6.2.13 Para as hipóteses em que seja necessário o “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos cotistas, poderão ser utilizados quaisquer meios ou canais, sejam físicos ou eletrônicos, conforme especificados no respectivo aviso, comunicado ou convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas, a qual será armazenada pela Administradora.

6.3 Consulta Formal. As deliberações de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas.

6.3.1 Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

6.3.2 Para fins do disposto neste artigo e nas demais disposições do Regulamento e deste Anexo I, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

6.3.3 Ressalvado o disposto no item abaixo, a ausência de manifestação do cotista no prazo estabelecido na respectiva consulta formal, que não será inferior a 30 (trinta) dias, no caso de assembleias ordinárias, ou 15 (quinze) dias, no caso de assembleias extraordinárias, será considerada anuência à matéria submetida à deliberação, desde que tal consequência conste expressamente da respectiva consulta.

- 6.3.4** Na hipótese de a consulta formal versar sobre a substituição da Gestora ou a alteração do presente item, a ausência de manifestação do cotista não será considerada anuência, dependendo a aprovação de manifestação expressa e favorável, recebida pela Administradora dentro do prazo da consulta, de cotistas que representem o percentual mínimo para aprovação previsto neste Regulamento.
- 6.3.5** Independentemente das matérias deliberadas na consulta formal, deverão ser observados os percentuais mínimos para suas respectivas aprovações previstos neste Regulamento.
- 6.3.6** Os cotistas também poderão votar nas consultas formais por meio de comunicação escrita ou eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pela Administradora por ocasião da respectiva consulta, respeitada a regulamentação vigente.
- 6.4** **Instalação.** A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas.
- 6.5** **Deliberação.** Exceto se disposto de modo contrário neste Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, observado o disposto abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.
- 6.5.1** As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos 6.1.1(ii), 6.1.1(v), 6.1.1(vi), 6.1.1(ix), 6.1.1(xi) e 6.1.1(xiii) do item 6.1.1 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:
- (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe Única tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
 - (ii) Metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) cotistas.
- 6.5.2** A deliberação relativa à substituição da Gestora dependerá, ainda, da aprovação de cotistas que representem, no mínimo, (i) 70% (setenta por cento) das cotas emitidas pela Classe Única, no caso de substituição sem Justa Causa, e (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, no caso de substituição com Justa Causa.
- 6.6** Nos termos do artigo 11, §2º, inciso I, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, os cotistas que detenham mais do que 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 nos incisos 6.1.1(ii), 6.1.1(iii), 6.1.1(v) e 6.1.1(xiii) do item 6.1.1 acima.
- 6.7** Os percentuais acima indicados deverão ser determinados com base no número de cotistas da Classe Única indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, 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.

6.8 Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas ou na Assembleia Especial de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

6.9 O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe Única.

6.10 Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

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

6.10.1 Não se aplica a vedação de que trata o item acima quando: (i) os únicos cotistas da Classe Única forem as pessoas mencionadas acima, (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora; 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 artigo 19 da Resolução CVM 175.

6.11 Conflito de Interesses. Os atos que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo ou a Classe Única e a Administradora ou a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

6.11.1 As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe Única, de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora ou de pessoas a elas ligadas;
- (ii) a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe Única tendo como contraparte a Administradora, a Gestora, o Consultor Imobiliário ou pessoas a elas ligadas;
- (iii) a aquisição, pela Classe Única, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, da Gestora ou do Consultor Imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (iv) a contratação, pela Classe Única, de pessoas ligadas à Administradora e/ou à Gestora 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 da Classe Única; e

- (v) a aquisição, pela Classe Única, de valores mobiliários de emissão da Administradora e/ou da Gestora ou de pessoas a elas ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e
 - (vi) a alienação, total ou parcial, dos Ativos-Alvo tendo como contraparte fundo de investimento administrado ou gerido pela Administradora, pela Gestora ou por pessoas a elas ligadas.
- 6.11.2** Consideram-se pessoas ligadas, para fins de definição de hipóteses de conflito de interesses:
- (i) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora ou da Gestora ou 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 ou da Gestora ou do Consultor Imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou 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.
- 6.11.3** Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe Única, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, à Gestora ou ao Consultor Imobiliário.

6.12 Pedido de Procuração. 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.

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

6.12.3 A Administradora, caso receba a solicitação de que trata o item acima, deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis CONTADOS da solicitação.

6.12.4 Nas hipóteses previstas no item 6.12.2, 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.

6.13 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 acima.

6.13.1 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora em nome de cotistas serão arcados pela Classe Única.

7 DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

7.1 Representante de cotistas. A Assembleia de Cotistas da Classe Única poderá eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe Única, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

7.1.1 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 a Classe Única tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- (ii) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) cotistas.

7.1.2 Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo e da Classe Única, permitida a reeleição.

7.1.3 A função de representante dos cotistas é indelegável.

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

- (i) ser cotista da Classe Única;
- (ii) não exercer cargo ou função na Administradora ou Gestora, 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;
- (iii) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe Única, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

- (v) não estar em conflito de interesses com a Classe Única; 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.
- 7.1.5 Compete ao representante de cotistas já eleito informar à Administradora, à Gestora e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.
- 7.1.6 As competências e deveres dos representantes dos cotistas estão descritos no artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

8 DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DA CLASSE ÚNICA

8.1 Liquidação. Até o final do Prazo de Duração do Fundo e da Classe Única, a liquidação da Classe Única será realizada de acordo com as propostas de desinvestimento elaboradas pela Gestora 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, a ser realizada fora do ambiente B3.

8.1.2 Em qualquer caso, a liquidação dos investimentos da Classe Única será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo e a Classe Única.

8.1.3 O Fundo e/ou a Classe Única poderão ser liquidados antes do Prazo de Duração na ocorrência das seguintes situações:

- (i) caso todos os Ativos-Alvo tenham sido alienados antes do prazo de encerramento da Classe Única; e/ou
- (ii) mediante deliberação da Assembleia de Cotistas; e/ou
- (iii) nos demais casos previstos neste Anexo I, no Regulamento e na regulamentação aplicável.

8.2 Procedimento de Liquidação. Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo e/ou pela Classe Única, as Cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia de Cotistas, observada a Ordem de Pagamento.

- 8.2.1** Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante destinado a cada Subclasse, conforme a Ordem de Pagamento, com base no produto da alienação dos ativos da Classe Única, pelo número das Cotas emitidas da respectiva Subclasse.
- 8.2.2** Caso não seja possível a liquidação do Fundo e/ou da Classe Única com a adoção dos procedimentos previstos acima, a Administradora deverá promover, às expensas do Fundo e/ou da Classe Única, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira de ativos da Classe Única, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos pelo preço de liquidação forçada.
- 8.2.3** Na hipótese de a Assembleia 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 de ativos da Classe Única, 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 e a Classe Única 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 estes elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, 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.
- 8.2.4** Nas hipóteses de liquidação do Fundo e/ou da Classe Única, 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 e/ou da Classe Única.
- 8.2.5** Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo e/ou da Classe Única 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.
- 8.3 Encerramento.** Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo e da Classe Única, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas. É vedado à

Administradora cancelar o registro de funcionamento caso o Fundo e/ou a Classe Única figure(m) como acusado(s) em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

9 DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

9.1 Informações Periódicas e Eventuais. As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo e a Classe Única devem ser prestadas pela Administradora aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

9.1.1 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.

9.1.2 A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações 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.

9.1.3 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.

10 DOS FATORES DE RISCO

10.1 Riscos do Investimento. O investimento nas cotas da Classe Única apresenta riscos, notadamente aqueles indicados neste item. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe Única e para os cotistas, não podendo a Administradora, a Gestora ou os demais prestadores de serviços ser responsabilizados por qualquer depreciação dos Ativos ou por eventuais prejuízos incorridos pelos cotistas. Cada cotista deverá atestar, por meio do termo de adesão e ciência de risco, que está ciente dos riscos do investimento e concorda em, ainda assim, realizá-lo.

10.2 Riscos do setor de geração distribuída. A Classe Única investirá, direta ou indiretamente, em Ativos-Alvo relacionados a projetos de geração distribuída a partir de fonte solar fotovoltaica, atividade disciplinada pela Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, conforme alterada, e pela regulamentação da Agência Nacional de Energia Elétrica. Alterações regulatórias são esperadas pelos agentes do setor elétrico e suas repercussões sobre os Ativos-Alvo são incertas, podendo afetar negativamente o setor, a rentabilidade da Classe Única e até inviabilizar a Política de Investimento. Ademais, o arcabouço aplicável à geração distribuída é aplicado pelas distribuidoras de energia elétrica, não havendo garantia quanto à interpretação que será adotada pela concessionária nem quanto aos seus efeitos sobre os Ativos-Alvo.

10.3 Risco de concentração. A Classe Única poderá concentrar a totalidade de seus investimentos em um único empreendimento, em uma única SPE e em um único segmento de geração de energia elétrica, não havendo requisitos de diversificação

entre os Ativos-Alvo. A concentração amplia a exposição da carteira aos riscos operacionais, regulatórios e de crédito relacionados àquele empreendimento e àquele sociedade, de modo que a ocorrência de evento adverso isolado poderá afetar a integralidade do patrimônio da Classe Única.

- 10.4 Risco de subordinação e de conflito entre Subclasses.** As Cotas da Subclasse B são subordinadas às Cotas da Subclasse A, de modo que somente farão jus a rendimentos e amortizações após o integral cumprimento das obrigações relativas às cotas da Subclasse A, nos termos da Ordem de Pagamento e demais disposições aplicáveis deste Regulamento. Caso os recursos e resultados da Classe Única não sejam suficientes para o integral atendimento das Cotas da Subclasse A, os titulares de Cotas da Subclasse B poderão não receber quaisquer rendimentos ou amortizações e poderão sofrer perdas parciais ou integrais do capital investido. Poderão existir situações em que os interesses dos titulares de cada Subclasse sejam divergentes, especialmente em decisões relativas à amortização antecipada, à reciclagem de capital ou à liquidação da Classe Única, o que poderá dificultar ou retardar a tomada de decisões e resultar na adoção de medidas que privilegiem uma Subclasse em detrimento das demais. Adicionalmente, as Cotas da Subclasse B suportam, de forma exclusiva, a Taxa de Performance, o que reduz proporcionalmente os valores a elas alocados. Em eventos de dação em pagamento ou entrega de ativos, a avaliação dos ativos recebidos poderá não corresponder à expectativa inicial dos cotistas da Subclasse B.
- 10.5 Ausência de garantia e de promessa de rentabilidade.** As aplicações realizadas na Classe Única não contam com garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. A Rentabilidade Alvo Subclasse A constitui mera expectativa de retorno e não representa promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, sendo os recursos para pagamento de rendimentos e amortizações decorrentes exclusivamente dos resultados e do patrimônio líquido da Classe Única, cujo desempenho é incerto.
- 10.6 Risco de liquidez das cotas.** Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro e são constituídos sob a forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate de cotas. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades para alienar suas cotas no mercado secundário, ainda que admitidas à negociação em mercado de balcão organizado, de modo que o investimento deve ser considerado de longo prazo.
- 10.7 Risco relacionado à restrição do público-alvo.** As Cotas são destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados e as Cotas da Subclasse B serão atribuídas exclusivamente aos Titulares dos CRI, na data de implementação do Plano de Reestruturação, em contrapartida à extinção de seus créditos e no âmbito da Dação em Pagamento e do Plano de Reestruturação. A delimitação do público-alvo aplica-se também à negociação no mercado secundário, reduzindo o universo de potenciais adquirentes das Cotas e, conseqüentemente, sua liquidez, de modo que o cotista poderá encontrar dificuldade para aliená-las ou obter preço de venda inferior ao respectivo valor patrimonial. A perda superveniente, por qualquer cotista, da condição de Investidor Qualificado não implicará resgate ou amortização compulsória de suas Cotas, mas restringirá a sua capacidade de adquirir novas Cotas. Eventual alteração legislativa ou regulamentar, ou modificação do entendimento das autoridades competentes quanto ao público-alvo admitido, poderá exigir a adoção de medidas de

regularização, incluindo restrições a novas emissões, subscrições, integralizações ou transferências de Cotas e alterações nos documentos da Classe Única, o que poderá acarretar custos adicionais, redução da liquidez e do valor de negociação das Cotas e postergar amortizações e distribuições aos cotistas.

10.8 Risco relacionado ao investimento em classe e subclasses restritas. A Classe Única e suas Subclasses são destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados e, por essa razão, qualificam-se como restritas nos termos da Resolução CVM 175, sujeitando-se a regime regulatório que confere maior flexibilidade na estruturação de seus direitos, obrigações e encargos. Nesse regime, este Regulamento pode (i) estabelecer direitos econômicos e políticos distintos entre as Subclasses, inclusive quanto à prioridade no recebimento de rendimentos e amortizações e à alocação de encargos entre elas; (ii) disciplinar a apuração e a cobrança das taxas devidas aos Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo a Taxa de Performance, com base nos critérios, bases de cálculo, eventos de incidência e periodicidade nele definidos, os quais podem não corresponder aos parâmetros usualmente adotados por classes destinadas ao público investidor em geral; e (iii) valer-se das dispensas previstas na regulamentação aplicável, conforme expressamente indicado neste Anexo I. Em consequência, os cotistas contam com grau de proteção regulatória inferior ao conferido a classes não restritas, podem encontrar dificuldade para comparar a estrutura de remuneração e o desempenho da Classe Única com os de outros fundos de investimento imobiliário destinados ao público em geral e estão sujeitos a que a apuração das taxas previstas neste Regulamento, em especial da Taxa de Performance, reduza os montantes efetivamente distribuídos às Cotas da Subclasse B. Cada cotista deve analisar integralmente este Regulamento, o Anexo I e os respectivos Apêndices e avaliar de forma independente a adequação do investimento ao seu perfil, não podendo a Administradora ou a Gestora ser responsabilizada pelos efeitos econômicos decorrentes das prerrogativas regulamentares aqui previstas.

10.9 Risco relacionado ao Plano de Reestruturação e à Dação em Pagamento. As Cotas da Subclasse B serão subscritas e integralizadas pela Securitizadora e posteriormente entregues aos Titulares dos CRI no âmbito do Plano de Reestruturação e da Dação em Pagamento, em substituição à exposição econômica anteriormente representada pelos CRI. A implementação da Dação em Pagamento implicará a substituição da posição creditória dos Titulares dos CRI por participação no patrimônio da Classe Única, cujo valor e capacidade de geração de resultados dependerão, preponderantemente, do desempenho econômico e operacional da SPE e dos Ativos da Reestruturação. Não há garantia de que o valor a ser recuperado pelos titulares das Cotas da Subclasse B corresponda ao saldo devedor dos CRI ou ao valor originalmente investido nos CRI, podendo haver perda parcial ou total do investimento.

10.10 Risco de avaliação dos Ativos da Reestruturação. Os Ativos da Reestruturação serão contribuídos ao Fundo pela Securitizadora com base no valor apurado no Laudo de Avaliação. Referida avaliação reflete estimativas, premissas e condições existentes na data de sua elaboração e não constitui garantia do valor pelo qual os Ativos da Reestruturação poderão ser posteriormente alienados ou realizados. O valor patrimonial das Cotas da Subclasse B será apurado nos termos deste Regulamento e poderá divergir, inclusive de forma relevante, do valor atribuído aos Ativos da Reestruturação no Laudo de Avaliação.

- 10.11 Risco de patrimônio líquido negativo.** As aplicações da Classe Única estão sujeitas a flutuações de mercado, risco de crédito e condições adversas de liquidez, podendo resultar em patrimônio líquido negativo. Nessa hipótese, observada a limitação da responsabilidade dos cotistas ao valor por eles subscrito, serão adotadas as medidas previstas na regulamentação aplicável, incluindo o fechamento da Classe Única para novas subscrições e amortizações e a elaboração de plano de resolução a ser submetido à Assembleia de Cotistas.
- 10.12 Riscos relacionados aos imóveis e aos direitos reais.** Os Imóveis-Alvo e os direitos reais de superfície detidos, direta ou indiretamente, pela Classe Única estão sujeitos a riscos de regularização registral, ambiental e fundiária, a restrições de uso, a ônus reais preexistentes, a dívidas de natureza *propter rem* e à eventual perda ou extinção do direito real, hipóteses que poderão comprometer a exploração dos empreendimentos e a rentabilidade da Classe Única.
- 10.13 Risco de liquidação antecipada e de entrega de ativos.** A Classe Única poderá ser liquidada antes do término do Prazo de Duração, frustrando a expectativa inicial dos cotistas, que poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com rentabilidade equivalente. Ocorrendo a liquidação, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento das Cotas, hipótese em que os Ativos serão entregues aos cotistas, os quais poderão encontrar dificuldades para negociá-los.
- 10.14 Demais riscos.** Não obstante o emprego de diligência pela Administradora e pela Gestora, a Classe Única estará sujeita a outros riscos, incluindo riscos macroeconômicos e de política governamental, riscos de crédito das contrapartes, riscos operacionais e de interrupção na prestação de serviços, riscos jurídicos decorrentes de decisões desfavoráveis e de contingências não identificadas, riscos relacionados à execução de garantias, riscos decorrentes de alterações do Regulamento e riscos associados ao rito de registro adotado na respectiva oferta.
- 10.15 Riscos relacionados a reclamação de terceiros.** No âmbito de suas atividades, a SPE e, eventualmente, a própria Classe Única poderão responder a processos administrativos ou judiciais movidos por terceiros, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.
- 10.16 Risco de diluição.** Caso a Classe Única venha a ser acionista de qualquer SPE, a Classe Única poderá não exercer o direito de preferência que lhe cabe nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, em quaisquer aumentos de capital que venham a ser realizados pela SPE. Dessa maneira, caso sejam aprovados quaisquer aumentos de capital das SPEs no futuro e a Classe Única não participe de tais aumentos de capital por qualquer razão, a Classe Única poderá ter sua participação no capital das SPEs diluída.
- 10.17 Risco de aprovações.** Investimentos da Classe Única em SPEs poderão estar sujeitos à aprovação por parte de autoridades regulatórias aplicáveis. Não há garantia de que qualquer autorização nesse sentido será obtida ou qualquer previsão com relação ao prazo para sua obtenção, o que poderá prejudicar as atividades da Classe Única.
- 10.18 Risco de Coinvestimento.** A Classe Única poderá coinvestir com outros fundos e/ou veículos geridos ou administrados ou não por pessoas ligadas à Administradora e/ou à Gestora, os quais poderão ter participações maiores que as da Classe Única nas SPEs e, em decorrência, maior participação no processo de governança dessas SPEs.

Nesses casos, a Classe Única, na posição de acionista minoritária, estará sujeita significativamente aos atos de governança dos membros da gestão, conselho de administração e/ou comitês de governança não indicados pela Classe Única, e cujos interesses podem, por vezes, estar em conflito com os interesses da Classe Única. O coinvestimento envolve riscos adicionais que podem não estar presentes em investimentos nos quais um coinvestidor não está envolvido, incluindo a possibilidade de que um coinvestidor ou coinvestidores venham a tomar decisões, sozinhos ou em bloco, ou tenham interesses ou objetivos diferentes daqueles da Classe Única, inclusive em razão de dificuldades financeiras ou de outras formas de conduta que afetem o seu comportamento, resultando em impacto negativo sobre tal investimento. Não há garantia de que direitos usualmente oferecidos a acionistas minoritários estarão disponíveis para a Classe Única com relação a qualquer investimento, ou que tais direitos proporcionarão proteção suficiente dos interesses da Classe Única.

10.19 Risco de Coinvestimento – Coinvestimento por determinados cotistas. A Classe Única poderá, na forma prevista neste Anexo I e observado o disposto na regulamentação aplicável, coinvestir nas SPEs com cotistas e/ou outros fundos e/ou veículos geridos ou administrados pela Administradora e/ou pela Gestora. Em caso de coinvestimentos com cotistas, não há qualquer obrigação de a Gestora apresentar a oportunidade a todos os cotistas nem de aceitar a participação de mais de um interessado. Não há qualquer garantia de participação em coinvestimento pelos cotistas e a Gestora poderá ter discricionariedade de escolher aquele que entender mais adequado. Não há como garantir que a escolha se mostrará acertada nem que não haverá conflitos potenciais ou efetivos no futuro em razão de tais escolhas.

10.20 Risco de conflito de interesses em operações de desinvestimento. A estratégia de reciclagem de capital da Classe Única contempla, entre outras alternativas, a alienação de Ativos-Alvo a outros fundos de investimento administrados ou geridos pela Gestora e/ou por pessoas a ela ligadas, o que pode configurar situação de potencial conflito de interesses nos termos da regulamentação aplicável. A realização de tais operações dependerá, conforme o caso, de aprovação prévia de cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, não havendo garantia de que a referida aprovação será obtida. Caso a Assembleia não aprove a operação, a Gestora poderá necessitar buscar alternativas de desinvestimento em condições menos favoráveis ou em prazo mais longo, o que poderá impactar negativamente a liquidez e a rentabilidade da Classe Única. Ademais, ainda que aprovada a operação, não há garantia de que os termos e condições negociados reflitam exclusivamente condições de mercado, não obstante a adoção de medidas de governança para mitigação do conflito.

10.21 Risco de Liquidez.

10.21.1 Liquidez reduzida dos Ativos-Alvo. As aplicações da Classe Única em Ativos-Alvo apresentam peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, já que poderá não existir mercado secundário com liquidez para tais Ativos-Alvo. Caso a Classe Única precise vender os Ativos-Alvo emitidos pelas SPEs, poderá não haver comprador ou o preço de negociação obtido poderá ser bastante reduzido, causando perda de patrimônio da Classe Única e, consequentemente, do capital, parcial ou total, investido pelos cotistas.

10.21.2 Riscos relacionados à amortização e ao resgate de cotas. Em caso de dificuldade na alienação dos ativos integrantes da carteira da Classe Única ou

devido à decisão da Gestora de reinvestir, a Classe Única está exposta a determinados riscos inerentes aos Ativos-Alvo e aos Outros Ativos integrantes de sua carteira e aos mercados em que são negociados, incluindo a eventualidade de a Gestora não conseguir alienar os respectivos ativos quando tiver interesse para fins de realização do pagamento de amortização ou resgate de cotas ou qualquer outra forma de distribuição de resultados da Classe Única. Nas hipóteses em que as cotas sejam amortizadas ou resgatadas mediante a entrega de Ativos-Alvo e/ou Outros Ativos integrantes da carteira da Classe Única, os cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar os Ativos-Alvo e/ou Outros Ativos eventualmente recebidos da Classe Única. Ainda, a Gestora poderá decidir reinvestir os valores decorrentes de alienação dos Ativos-Alvo, não realizando a amortização ou resgate das cotas.

10.21.3 Risco de restrições inerentes à negociação. Determinados ativos componentes da carteira da Classe Única, inclusive títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação por parte das bolsas de valores e mercadorias e futuros ou de órgãos reguladores. Essas restrições podem ser relativas ao volume das operações, à participação no volume de negócios e às oscilações máximas de preços, entre outras. Em situações em que tais restrições estiverem sendo praticadas, as condições de movimentação dos ativos da carteira e precificação dos ativos poderão ser prejudicadas. Ademais, os Ativos-Alvo das SPEs poderão estar sujeitos a restrições à negociação estabelecidas nos acordos, contratos e demais documentos a eles aplicáveis ou a eles relativos.

10.21.4 Risco decorrente da precificação dos Outros Ativos e risco de mercado. A precificação dos Outros Ativos integrantes da carteira da Classe Única deverá ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários, instrumentos derivativos e demais operações estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de Outros Ativos, tais como os de marcação a mercado (*mark-to-market*), poderão ocasionar variações nos valores dos ativos integrantes da carteira da Classe Única, podendo resultar em redução no valor das cotas da Classe Única. Ainda, há risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos da Classe Única, em razão de diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito e alterações políticas, econômicas e fiscais. Essa constante oscilação de preços pode fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes do de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

10.22 Riscos decorrentes dos segmentos de atuação das SPEs.

10.22.1 Risco Ambiental. A Classe Única está sujeita a todo e qualquer evento ou medida que, direta ou indiretamente, resulte em impacto ao meio ambiente e/ou aos projetos das SPEs, inclusive e sem limitação: (i) proibições, atrasos e interrupções; (ii) não atendimento das exigências ambientais; (iii) multas simples, multas diárias, embargos de obra e/ou suspensão das atividades; (iv) suspensão, encerramento e proibição de contratação com o Poder Público; (v) surgimento de exigências ambientais adicionais não previstas inicialmente; (vi) falhas no levantamento da fauna e da flora; (vii) falhas no plano de execução ambiental; (viii) revisão ou reelaboração dos estudos ambientais; e/ou (ix)

reparação e indenização por quaisquer danos causados ao meio ambiente e a terceiros. Tais eventos ou medidas podem causar prejuízos à Classe Única.

10.22.2 Risco Geológico. Consiste no surgimento, principalmente durante a fase de construção e/ou a de comissionamento, de ocorrências geológicas não detectadas nos estudos prévios, que encareçam ou inviabilizem as escavações (em solo, em rocha subterrânea, em rocha a céu aberto), as instalações dos equipamentos e a execução das obras civis referentes às SPEs, o que pode afetar negativamente as atividades da Classe Única.

10.22.3 Risco Arqueológico. O risco arqueológico consiste na descoberta de fósseis e/ou sítios arqueológicos não detectados durante as análises de subsolo referentes aos projetos das SPEs, que podem impedir ou atrasar a execução da obra ou até exigir alterações nos projetos das SPEs, afetando negativamente as atividades da Classe Única.

10.22.4 Risco de *Completion*. As SPEs estão sujeitas a qualquer tipo de atraso ou impedimento que afete o prazo de conclusão do respectivo projeto. Estão diretamente relacionados a esse risco, inclusive e sem limitação: realização de gastos acima do orçado (*cost overruns*); cumprimento do cronograma físico; falhas na concepção do projeto e de obras; risco fundiário; e falência ou ocorrência de problemas graves com construtor e/ou fornecedores. Tais eventos podem causar prejuízos à Classe Única.

10.22.5 Risco de performance operacional, operação e manutenção. Esse risco ocorre quando a produtividade do projeto da SPE não atinge os níveis previstos, comprometendo a geração de caixa e o cumprimento de contratos pela SPE. A origem desses riscos pode estar em falhas nos desenhos dos equipamentos selecionados, erros de especificação, uso de tecnologia nova não testada adequadamente, planejamento de operação e manutenção inadequados e seguros, entre outros, e pode afetar negativamente as atividades do Fundo ou da Classe Única. Ademais, as SPEs assumem os riscos de performance dos projetos explorados nos termos da matriz de risco dos respectivos contratos. A incidência de um evento alocado à SPE, como, por exemplo, a redução da demanda estimada, deverá ser suportada integralmente pela SPE, o que poderá ter efeito adverso sobre os negócios e a situação financeira da Classe Única.

10.22.6 Risco relacionado à extinção dos contratos das SPEs. Os contratos das SPEs estarão sujeitos à extinção antecipada em determinadas circunstâncias estabelecidas pela legislação e pelos próprios contratos, por meio da instauração de processo administrativo, no qual deverão ser garantidos o contraditório e a ampla defesa. Ocorrendo a extinção do contrato, os ativos utilizados em concessões e arrendamentos serão revertidos ao Poder Concedente e, nos termos da legislação vigente, seu titular deverá ser ressarcido por investimentos realizados com relação a referidos bens reversíveis ainda não amortizados ou depreciados. Não há garantia de que, em caso de extinção antecipada, eventual indenização do valor de ativos que não tenham sido completamente amortizados ou depreciados compensará a perda de lucro futuro. Se o Poder Concedente extinguir o contrato da SPE em caso de inadimplemento, o valor pode ser reduzido a até zero, a partir do desconto do valor das multas e dos danos eventualmente causados pela concessionária.

O término antecipado dos contratos poderá ter efeito adverso sobre os negócios, os resultados operacionais e a situação financeira da Classe Única.

10.22.7 Risco relacionado à renovação dos contratos. Os instrumentos contratuais das SPEs disporão sobre o prazo determinado para a implantação e exploração do projeto de infraestrutura, sendo que determinados contratos podem prever a impossibilidade de prorrogação do termo contratual. Além disso, em virtude da discricionariedade administrativa para a prorrogação e/ou renovação das outorgas, o Poder Concedente poderá não permitir tais renovações ou as SPEs poderão não aceitar os termos e condições propostos para as prorrogações em questão. Não há como garantir que as atuais outorgas das SPEs serão renovadas em termos iguais e/ou mais favoráveis do que aqueles atualmente em vigor.

11 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 Dias Úteis. Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

11.2 Política de Voto. O direito de voto do Fundo e/ou da Classe Única em assembleias dos ativos investidos pelo Fundo e/ou pela Classe Única será exercido pela Gestora, ou por representante legalmente constituído, conforme política disponível para consulta nos respectivos *websites* da Gestora <https://bric.com.br/> e <https://bric.com.br/documentos/>.

11.3 Foro. 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 do Regulamento.

APÊNDICE A - SUBCLASSE A

Este Apêndice A deve ser lido e interpretado em conjunto com o Regulamento e o Anexo I da Classe Única do Brasol Recuperação I Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada e tem por objetivo disciplinar as características específicas das Cotas da Subclasse A. Termos iniciados em letra maiúscula e não expressamente definidos neste Apêndice A têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento ou no Anexo I.

1 PÚBLICO-ALVO

1.1 Investidores Qualificados.

2 DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS

2.1 As Cotas da Subclasse A terão as seguintes características:

- (i) serão subscritas por Investidores Qualificados;
- (ii) poderão ser objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da regulamentação aplicável, ou de colocação privada, sem a realização de atos ou esforços que caracterizem distribuição pública, conforme definido nos documentos da respectiva emissão e observadas, em qualquer caso, as disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (iii) conferem 1 (um) direito de voto por cota nas Assembleias de Cotistas do Fundo e/ou da Classe Única;
- (iv) observarão a Ordem de Pagamento, possuindo prioridade econômica em relação às Cotas da Subclasse B;
- (v) as Cotas da Subclasse A terão rentabilidade alvo correspondente à variação acumulada do IPCA, acrescida de 10,00% (dez por cento) a 12,00% (doze por cento) ao ano (“**Rentabilidade Alvo Subclasse A**”), sendo que a Rentabilidade Alvo Subclasse A adotada dentro desta faixa será devidamente fixada na documentação referente à respectiva emissão de Cotas da Subclasse A;
- (vi) para fins do atingimento da Rentabilidade Alvo Subclasse A, a Classe Única distribuirá, no limite da disponibilidade de caixa e observada a Ordem de Pagamento, os montantes correspondentes ao *spread* integrante da Rentabilidade Alvo Subclasse A, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente sobre o valor de integralização das Cotas da Subclasse A corrigido pela variação acumulada do IPCA e calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dia útil desde a primeira data de integralização das Cotas da Subclasse A (“**Rendimentos Prioritários Subclasse A**”);
- (vii) os Rendimentos Prioritários Subclasse A serão pagos aos titulares de Cotas da Subclasse A de forma acumulada, de modo que, caso, em qualquer mês ou semestre, a Gestora verifique que os montantes disponíveis para distribuição não são suficientes para o pagamento integral dos Rendimentos Prioritários Subclasse A, a diferença entre (a) os Rendimentos Prioritários Subclasse A e (b) os rendimentos efetivamente pagos aos titulares de Cotas da Subclasse A será automaticamente acumulada e incorporada à base de cálculo dos

Rendimentos Prioritários Subclasse A para fins de apuração do montante devido na data de pagamento seguinte, e assim sucessivamente;

- (viii) as Cotas da Subclasse A terão prioridade no recebimento de amortizações de principal em relação às Cotas da Subclasse B, sendo as amortizações realizadas na medida em que se verifiquem eventos de desinvestimento ou de reciclagem de capital pela Classe Única, observada a Ordem de Pagamento;
- (ix) poderão ser integralizadas em moeda corrente nacional ou em bens, direitos, ações, imóveis e direitos relativos a imóveis, a critério da Administradora e observado o disposto no Anexo I e na regulamentação aplicável;
- (x) no âmbito de cada emissão de Cotas da Subclasse A, será assegurado aos titulares de Cotas da Subclasse B o direito de preferência para a subscrição e integralização das Cotas da Subclasse A, na proporção de suas respectivas participações, observados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis;
- (xi) são responsáveis pelo pagamento da Taxa de Administração, da Taxa Máxima de Custódia e da Taxa de Gestão, na proporção de sua participação em relação às respectivas bases de cálculo, não sendo devida pelas Cotas da Subclasse A qualquer parcela da Taxa de Performance;
- (xii) deverão arcar com os encargos do Fundo e da Classe Única, na proporção de sua participação em relação ao patrimônio líquido da Classe Única, ressalvada a Taxa de Performance, que não constitui encargo suportado pelas Cotas da Subclasse A, e observado o disposto no item (xiii) abaixo; e
- (xiii) na hipótese de (a) a Classe Única deliberar pela emissão e distribuição pública, de forma exclusiva, de Cotas da Subclasse A, sem a emissão e distribuição pública de Cotas das demais Subclasses ("**Oferta de Cotas Subclasse A**"), as Cotas da Subclasse A serão as únicas responsáveis pelo pagamento da taxa de distribuição relativa à Oferta de Cotas Subclasse A; e (b) no âmbito de uma emissão e distribuição pública de Cotas, a Classe Única contratar instituição intermediária responsável exclusivamente pela distribuição pública das Cotas da Subclasse A ("**Distribuidor Subclasse A**"), os custos totais da remuneração do Distribuidor Subclasse A deverão ser arcados, de forma exclusiva, pelas Cotas da Subclasse A.

* * *

APÊNDICE B - SUBCLASSE B

Este Apêndice B deve ser lido e interpretado em conjunto com o Regulamento e o Anexo I da Classe Única do Brasol Recuperação I Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada e tem por objetivo disciplinar as características específicas das Cotas da Subclasse B. Termos iniciados em letra maiúscula e não expressamente definidos neste Apêndice B têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento ou no Anexo I.

1 PÚBLICO-ALVO

- 1.1** As Cotas da Subclasse B serão inicialmente subscritas e integralizadas pela Securitizadora e, após a respectiva integralização, entregues exclusivamente aos Titulares dos CRI, todos Investidores Qualificados, em contrapartida à extinção de seus créditos em razão da Dação em Pagamento, no âmbito e para os fins exclusivos da implementação do Plano de Reestruturação.

2 DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS

- 2.1** As Cotas da Subclasse B terão as seguintes características:

- (i) serão inicialmente subscritas e integralizadas pela Securitizadora e posteriormente entregues aos Titulares dos CRI, observados os termos e condições estipulados no Plano de Reestruturação e da Dação em Pagamento;
- (ii) poderão ser objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da regulamentação aplicável, ou de colocação privada, sem a realização de atos ou esforços que caracterizem distribuição pública, conforme definido nos documentos da respectiva emissão e observadas, em qualquer caso, as disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (iii) conferem 1 (um) direito de voto por cota nas Assembleias de Cotistas do Fundo e/ou da Classe Única;
- (iv) observarão a Ordem de Pagamento, sendo subordinadas às Cotas da Subclasse A;
- (v) as Cotas da Subclasse B não terão rentabilidade alvo, *benchmark* ou remuneração predeterminada;
- (vi) somente farão jus a distribuições de rendimentos e a amortizações após o integral pagamento das obrigações relativas às Cotas da Subclasse A, nos termos da Ordem de Pagamento e do Apêndice A, ressalvado o disposto no item 3.2.2 do Anexo I;
- (vii) todo o fluxo de caixa excedente, após o pagamento dos encargos do Fundo e da Classe Única, inclusive da Taxa de Performance, da remuneração e da amortização das Cotas da Subclasse A, será distribuído aos titulares de Cotas da Subclasse B a título de rendimentos ou de amortização de suas Cotas, conforme o caso, observada a Ordem de Pagamento e ressalvada a destinação à Reserva de Contingência prevista no Anexo I;
- (viii) poderão ser integralizadas em moeda corrente nacional ou em bens, direitos, ações, imóveis e direitos relativos a imóveis, a critério da Administradora e observado o disposto no Anexo I e na regulamentação aplicável;

Apêndice B ao Regulamento

Brasol Recuperação I Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada



- (ix) são responsáveis pelo pagamento da Taxa de Administração, da Taxa Máxima de Custódia e da Taxa de Gestão, na proporção de sua participação em relação às respectivas bases de cálculo, bem como, de forma exclusiva e integral, pelo pagamento da Taxa de Performance, que será deduzida dos montantes a elas alocados nos termos do item 5.5 do Anexo I;
- (x) deverão arcar com os encargos do Fundo e da Classe Única, na proporção de sua participação em relação ao patrimônio líquido da Classe Única, observado o disposto no item (xi) abaixo; e
- (xi) na hipótese de (a) a Classe Única deliberar pela emissão e distribuição pública, de forma exclusiva, de Cotas da Subclasse B, sem a emissão e distribuição pública de Cotas das demais Subclasses ("**Oferta de Cotas Subclasse B**"), as Cotas da Subclasse B serão as únicas responsáveis pelo pagamento da taxa de distribuição relativa à Oferta de Cotas Subclasse B; e (b) no âmbito de uma emissão e distribuição pública de Cotas, a Classe Única contratar instituição intermediária responsável exclusivamente pela distribuição pública das Cotas da Subclasse B ("**Distribuidor Subclasse B**"), os custos totais da remuneração do Distribuidor Subclasse B deverão ser arcados, de forma exclusiva, pelas Cotas da Subclasse B.

* * *

Suplemento das Emissões de Cotas da Classe Única

Brasol Recuperação I Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

**SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO BRASOL
RECUPERAÇÃO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se neste Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da primeira emissão de cotas do Fundo.

Quantidade de Cotas:	[•].
Valor da Cota:	[•].
Volume Total:	[•].
Distribuição Parcial e Montante Mínimo:	[•].
Investimento Mínimo:	[•].
Número de Séries:	Única.
Classe de Cotas:	Única, composta pelas cotas da Subclasse A e pelas cotas da Subclasse B, cujas características estão descritas no Apêndice A e no Apêndice B, respectivamente.
Forma de Distribuição:	[•].
Forma de Integralização:	As Cotas poderão ser integralizadas na forma do Regulamento, do Anexo I, dos Apêndices e da legislação e regulamentação aplicáveis, observada a documentação que deliberar pela emissão de Cotas.
Tipo de Distribuição:	[•].
Período de Colocação:	[•].
Público-Alvo:	Investidores Qualificados, observado o disposto nos Apêndices quanto às Cotas.

* * *