



**REGULAMENTO DO LIMAY FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
RESPONSABILIDADE LIMITADA**



**VIGÊNCIA: 26/12/2024**

## **1. INTERPRETAÇÃO**

### **Interpretação Conjunta**

**1.1.** ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS E APÊNDICES, SE HOUCER, E É REGIDO PELA LEI Nº 8.668 DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA, PELA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA, EM ESPECIAL PELO SEU ANEXO NORMATIVO III ("Resolução CVM 175"), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO (EM CONJUNTO, "NORMAS").

### **Termos Definidos**

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

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

### **Orientações Gerais**

**1.4.** Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

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

**1.6.** O Apêndice que integra o Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver.

## **2. PRESTADORES DE SERVIÇOS**

### **Administrador**

**2.1. GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 913, CEP 22.250-040, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, autorizada a administrar carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002 ("Administrador").

**2.1.1. Serviços:** Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também prestará ao Fundo os serviços de:

- (i) Tesouraria; e
- (ii) Controladoria.

### **Escriturador e Custodiante**

**2.2. BANCO GENIAL S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 907, CEP 22.250-040, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, autorizada a administrar carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório da CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017.

#### **Gestor**

**2.3. MONGERAL AEGON GESTÃO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede cidade do Rio de Janeiro. estado do Rio de Janeiro, na travessa Belas Artes, 05, 1º andar (parte), CEP 20.060-000, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 37.760.334/0001-73, autorizada a gerir carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 18.576, de 24 de março de 2021 ("Gestor" e, quando referido em conjunto com o Administrador, "Prestadores de Serviços Essenciais").

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

2.3.2. Quanto aos imóveis, o Administrador implementará e poderá vetar as recomendações do Gestor, que é o responsável pela estratégia, resultado e gestão de tais recomendações.

#### **Responsabilidade dos Prestadores de Serviços**

**2.4.** A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, Classes, Subclasses (conforme aplicável) e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução CVM 175, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

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

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

### **3. ESTRUTURA DO FUNDO**

#### **Prazo de Duração do Fundo**

**3.1.** Indeterminado.

#### **Estruturação do Fundo**

**3.2.** O Fundo poderá ter uma ou mais classes de cotas, conforme permitido pela Resolução CVM 175 ("Classe").

#### **Exercício Social do Fundo**

**3.3.** Término no último dia do mês de dezembro de cada ano civil.

### **4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

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

## **5. FATORES DE RISCO COMUNS ÀS CLASSES**

**5.1.** Os fatores de risco a seguir descritos são comuns a todas as Classes do Fundo, sendo aplicáveis, portanto, a todas as Classes indistintamente, e independem de seus respectivos tipos e características individuais. Os fatores de risco específicos de cada Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, poderão ser encontrados no respectivo Anexo.

5.1.1. Em última instância, todos os fatores de risco poderão levar à desvalorização das Cotas das Classes e posterior desvalorização dos investimentos dos Cotistas e/ou a ausência de liquidez.

### **Risco de Mercado**

**5.2.** O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e cotações de mercado dos Ativos detidos pela Classe, bem como da oscilação das taxas de juros e do desempenho de seus emissores.

### **Risco de Crédito**

**5.3.** O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação de crédito.

### **Risco de Liquidez das Cotas**

**5.4.** A Classe é constituída na forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Os Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o Cotista que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e que pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

### **Risco de Precificação**

**5.5.** As Cotas poderão sofrer com aumento ou redução no seu valor em virtude da precificação dos Ativos financeiros da carteira pelo Administrador, ou terceiros contratados, a ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor.

### **Risco de Concentração**

**5.6.** A carteira da Classe poderá estar exposta à concentração em Ativos de determinados ou poucos emissores. Essa concentração de investimentos nos quais a Classe aplica seus recursos poderá aumentar a exposição da carteira da Classe aos riscos relacionados a tais Ativos, ocasionando volatilidade no valor de suas Cotas.

### **Risco Normativo**

**5.7.** Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o Fundo, as Classes ou os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na carteira da Classe, inclusive a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras de ingresso e saída de Cotistas da Classe.

### **Risco Jurídico**

**5.8.** A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, a Subclasse, quando aplicável, e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos. Este Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada). Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas por referida Lei no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

### **Segregação Patrimonial**

**5.9.** Nos termos do Código Civil e conforme regulamentado pela Resolução CVM 175, cada Classe constitui um patrimônio segregado para responder por seus próprios direitos e obrigações. Não obstante, procedimentos administrativos, judiciais ou arbitrais relacionados a obrigações de uma Classe poderão afetar o patrimônio de outra Classe, quando houver, caso sejam proferidas sentenças ou decisões que não reconheçam o regime de segregação e independência patrimonial entre classes de fundos de investimentos.

### **Cibersegurança**

**5.10.** Os Prestadores de Serviços Essenciais desempenham seus serviços empregando recursos tecnológicos e de comunicação que devem ser adequados às atividades do Fundo. Tais recursos devem estar protegidos por medidas e procedimentos apropriados de cibersegurança. Problemas e falhas nestes recursos empregados poderão afetar as atividades dos Prestadores de Serviços Essenciais e, conseqüentemente, a performance das Classes como um todo, podendo inclusive acarretar prejuízos aos Cotistas. Por outro lado, problemas e falhas nas medidas e procedimentos de cibersegurança adotados poderão ocasionar a perda, danificação, corrupção ou acesso indevido por terceiros de informações do Fundo.

### **Saúde Pública**

**5.11.** Questões de saúde pública poderão gerar impacto negativo direto à economia nacional e global, podendo levar ao regime de recessão, bem como conseqüente alteração das atividades do mercado financeiro e de capitais. Ainda, em atenção à mitigação da propagação de doenças existentes ou que venham a surgir, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão adotar restrições operacionais e regimes alternativos de trabalho que podem impactar provisoriamente os serviços prestados e conseqüentemente o bom desempenho da Classe.

### **Risco Socioambiental**

**5.12.** Eventos negativos de temática ambiental, social e de governança a que der causa o emissor de determinados Ativos detidos pela Classe, incluindo, mas não se limitando, a aplicação de sanções administrativas, cíveis e criminais pelo descumprimento de leis e regulamentos, podem afetar financeiramente o referido emissor ou ainda a percepção do mercado a seu respeito, o que pode levar à depreciação do valor dos Ativos e conseqüentemente acarretar prejuízos à carteira da Classe.

## 6. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

**6.1.** As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pelas Classes. Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe que nelas incidir. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição à determinada Classe.

- (i) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse;
- (ii) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor;
- (iii) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (iv) Honorários e despesas do auditor independente;
- (v) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de Ativos;
- (vi) Despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vii) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (viii) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (ix) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira
- (x) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de assembleia geral ou especial de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos da Classe destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos;
- (xi) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;
- (xii) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira;
- (xiii) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos;
- (xiv) Honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado, empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento consultoria especializada;
- (xv) Gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (xvi) Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Consultoria, se aplicável, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados;
- (xvii) Taxa de Performance, se houver;
- (xviii) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e/ou Taxa de Distribuição, observado o disposto na regulamentação vigente;
- (xix) Taxa Máxima de Distribuição e Taxa Máxima de Custódia;
- (xx) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe;
- (xxi) Contratação de agência de classificação de risco de crédito;

- (xxii) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio das Classes;
- (xxiii) Despesas com avaliações obrigatórias dos Ativos do patrimônio líquido da Classe;
- (xxiv) Despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- (xxv) Honorários e despesas relacionadas às atividades de Representantes dos Cotistas; e
- (xxvi) Taxas de estruturação e manutenção de seguros e previdência.

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

## **7. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS**

### **Assembleia Geral de Cotistas**

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

### **Assembleia Especial de Cotistas**

**7.2.** As matérias de interesse específico de uma Classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas (conforme definida abaixo) da Classe interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Classe em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

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

**7.2.2.** Tendo em vista a existência de Subclasses, os direitos de voto atribuídos a cada subclasse estarão indicados no Anexo da respectiva Classe.

### **Forma de realização das Assembleias de Cotistas**

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

### **Consulta Formal**

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

### **Competência da Assembleia Geral de Cotistas**

**7.5.** Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras do Fundo;
- (ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- (iii) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e
- (iv) a alteração deste Regulamento, ressalvadas as hipóteses previstas na Resolução CVM 175 em que o Regulamento poderá ser alterado independentemente da Assembleia Geral de Cotistas.

7.5.1. As matérias de competência de Assembleia Especial de Cotistas estarão indicadas no Anexo de cada Classe.

### **Quóruns da Assembleia Geral de Cotistas**

**7.6.** As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

Quórum	Matéria
25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou	A substituição de Prestador de Serviço Essencial.
50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.	A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo.
	Alteração da seção comum do Regulamento.
Majoria das Cotas presentes	Todas as demais matérias relativas ao Fundo.

## **8. DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **Inexistência de Garantia ou Seguro**

**8.1.** O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

### **Criação de Classes e Subclasses**

**8.2.** Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, mediante aprovação por Assembleia Geral de Cotistas, criar novas Classes e Subclasses no Fundo contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às Classes e Subclasses existentes.

### **Comunicação**

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

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

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

### **Proteções Contratuais**

- 8.6.** O investimento em Cotas não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito.
- 8.7.** O investimento em Cotas não é garantido, de forma alguma, pelo Administrador, Gestor, ou qualquer outro prestador de serviços do Fundo, das Classes ou Subclasses.
- 8.8.** O investimento em Cotas não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

### **Serviço de Atendimento ao Cotista**

**8.9.** Os seguintes meios de comunicação podem ser utilizados para comunicações entre Cotistas e o Administrador:

- (i) SAC:(21) 3923-3000 (11) 3206-8000
- (ii) E-mail: [middleadm@genial.com.vc](mailto:middleadm@genial.com.vc)
- (iii) Ouvidoria: [ouvidoria@genial.com.vc](mailto:ouvidoria@genial.com.vc)
- (iv) Website: [www.genialinvestimentos.com.br](http://www.genialinvestimentos.com.br)

## **9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS**

**9.1.** Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias advindas deste Regulamento.



**LIMAY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
RESPONSABILIDADE LIMITADA.**



**ANEXO DA  
CLASSE I DO LIMAY FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA  
("Classe")**



**VIGÊNCIA:** [●]/[●]/2024

## **1. INTERPRETAÇÃO**

### **Interpretação Conjunta**

**1.1.** ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E APÊNDICES, SE HOVER, E NORMAS APLICÁVEIS.

### **Termos Definidos**

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

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

**1.4.** Para os fins deste Anexo, considera-se "Cota" qualquer cota de emissão da Classe, subscrita ou não.

### **Orientações Gerais**

**1.5.** O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

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

**1.7.** O Apêndice que integra este Anexo dispõe sobre informações específicas das Subclasses, quando houver.

## **2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE**

### **Público-Alvo**

**2.1.** A Classe é destinada a investidores qualificados, conforme assim definidos na regulamentação aplicável.

**2.2.** Aportes de empregados e sócios do Gestor e Administrador: Permitido.

## **Responsabilidade dos Cotistas**

**2.3.** A responsabilidade dos Cotistas está limitada ao valor de suas Cotas subscritas.

## **Regime Condominial**

**2.4.** Fechado

## **Prazo de Duração**

**2.5.** Indeterminado.

## **Subclasses**

**2.6.** As cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural e serão representadas por 2 (dois) tipos de Cotas, as quais são diferenciadas pela Taxa de Performance, pela Taxa de Consultoria e pela Taxa de Consultoria Adicional, quando houver, e pelo Público Alvo, quais sejam: (a) as cotas da subclasse A ("Cotas Subclasse A"); e (b) as cotas da subclasse B ("Cotas Subclasse B") e, quando referida em conjunto ou indistintamente com Cotas Subclasse A, "Cotas"). As características, vantagens, direitos e obrigações das subclasses de Cotas encontram-se descritas no respectivo apêndice de cada emissão de Subclasse (indistintamente, "Apêndice").

## **3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

### **Objetivo**

**3.1.** O objetivo da Classe é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em quaisquer Ativos autorizados pela Resolução CVM 175, com a finalidade de venda, locação e/ou arrendamento de imóveis, conforme aplicável.

### **Estratégia**

**3.2.** Para atingir ao objetivo de investimentos, a Classe alocará prioritariamente em quaisquer direitos reais sobre bens imóveis localizados em todo território nacional, performados ou não ("Ativos Alvo").

**3.3.** Sem prejuízo da estratégia específica de direcionar as alocações da carteira nos Ativos Alvo acima, a participação da Classe em empreendimentos imobiliários pode se dar por meio da aquisição dos seguintes Ativos ("Ativos Imobiliários"):

- (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, desde que se trate de emissores registradas na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
- (ii) Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
- (iii) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;
- (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 (“CRI”) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; e
- (vii) Letras hipotecárias (“LH”), letras de crédito imobiliário (“LCI”) e letras imobiliárias garantidas (“LIG”).

**3.4.** Na hipótese da carteira da Classe investir preponderantemente em títulos e valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de Ativos financeiros aplicáveis às classes de investimentos financeiros reguladas pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, ressalvadas as exceções previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

**3.5.** A Classe só poderá realizar operações com derivativos para proteção patrimonial, e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe nos termos da Resolução CVM 175.

**3.6.** Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175.

**3.7.** O Administrador, em nome da Classe, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

#### **Aquisição de Imóveis Gravados com Ônus Reais**

**3.8.** É permitida a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

#### **Localização Geográfica**

**3.9.** A Classe poderá investir em Ativos Alvo em quaisquer locais no território nacional, sem limitação geográfica.

#### **Extensão do Mandato**

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

#### **Investimento em Ativos de Liquidez**

**3.11.** A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio em cotas de fundos de investimento financeiros ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez ou por força do cronograma físico-financeiro das obras, bem como em derivativos para fins de proteção patrimonial, contanto que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe de cotas, nos termos e limites das Normas aplicáveis (“Ativos de Liquidez”, em conjunto com os Ativos Alvo e os Ativos Imobiliários, simplesmente “Ativos”).

#### **Vedações**

**3.12.** É vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe:

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma para garantir obrigações assumidas pelos Cotistas;

- (ii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (iii) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe e o Administrador, Gestor ou Consultor Especializado; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe e o Representante de cotistas; (d) a Classe e o empreendedor;
- (iv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;
- (v) 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
- (vi) 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.

#### 4. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE

4.1. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da classe de Cotas encontram-se detalhados no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175.

4.2. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

#### 5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

##### Taxa de Administração

5.1. Será cobrada Taxa de Administração, sobre o patrimônio líquido da Classe, ou caso as Cotas da Classe integrem ou passem a integrar índice de mercado, sobre a média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos seguintes parâmetros ("Taxa de Administração"):

- (i) Valor da Taxa: 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano (base 252 dias);
- (ii) Periodicidade de cobrança: mensal
- (iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência.
- (iv) Valor Mínimo: R\$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo.

5.1.1. Adicionalmente à Taxa de Administração, pelos serviços de escrituração das Cotas, o Administrador fará jus a uma remuneração fixa mensal correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), caso o número de Cotistas em ambiente escritural seja superior a 20 (vinte) (inclusive), a qual será acrescida e incorporada à Taxa de Administração.

##### Taxa de Gestão

**5.2.** Será cobrada Taxa de Gestão, sobre o patrimônio líquido da Classe, ou caso as Cotas da Classe integrem ou passem a integrar índice de mercado, sobre a média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos seguintes parâmetros ("Taxa de Gestão"):

- (v) Valor da Taxa: 0,725% (setecentos e vinte e cinco milésimos por cento) ao ano (base 252 dias);
- (vi) Periodicidade de cobrança: mensal
- (vii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência.
- (viii) Valor Mínimo: R\$90.000,00 (noventa mil reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE ou outro índice que vier a substituí-lo.

**5.3.** Na hipótese de (i) destituição ou de substituição do Gestor, sem Justa Causa do Gestor (conforme definido abaixo), ou (ii) renúncia pelo Gestor em razão da redução de sua remuneração, ou, ainda, (iii) em caso de fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo e/ou da Classe, a Classe fica obrigada a realizar o pagamento, em favor do Gestor, do montante equivalente a 48 (quarenta e oito) vezes a Taxa de Gestão efetivamente devida ao Gestor substituído ou destituído no mês imediatamente anterior ao do evento descrito no item (i), (ii) ou (iii), conforme ocorrer, bem como da Taxa de Performance na forma do item 5.8.3.1 abaixo ("Taxa de Gestão Compensatória"), a qual será subtraída da remuneração do novo gestor, nos termos previstos no item 5.3.4 abaixo.

5.3.1. A Taxa de Gestão Compensatória será calculada com base na Taxa de Gestão e na Taxa de Performance efetivamente devida ao Gestor substituído ou destituído, sem aplicação de qualquer abatimento ou desconto, na forma prevista no item 5.3 acima.

- (i) Forma de Pagamento: em parcela única.
- (ii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência ou até o 5º (quinto) dia útil anterior à data de efetiva substituição ou destituição do Gestor, conforme o caso.
- (iii) Regras Adicionais: à Taxa de Gestão Compensatória deverá ser somada, ainda, a cobrança pro rata temporis da Taxa de Performance na hipótese de substituição do Gestor, nos termos dos itens 5.8.3.1 e 5.8.3.2 abaixo.

5.3.2. A Taxa de Gestão Compensatória será devida inclusive na hipótese de alteração ou exclusão desta cláusula por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas.

5.3.3. Para fins deste Regulamento, entende-se por "Justa Causa do Gestor" a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) comprovada má-fé, fraude ou desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, conforme decisão final proferida por tribunal arbitral competente ou decisão judicial transitada em julgado; (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 judicial transitada em julgado; (iii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários; (iv) alteração de controle do Gestor, considerando-se "controle" conforme previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações; ou (v) alteração da equipe-chave mantida pelo Gestor para o desempenho das atividades relacionadas à gestão da carteira da Classe, composta pelo Sr. Tomaz Carvalho Dias de Gouvea.

5.3.4. A Taxa de Gestão Compensatória será abatida da remuneração do novo gestor, de forma que não haverá acréscimo de encargo ao Fundo.

#### **Taxa de Consultoria**

**5.4.** Quando houver Consultor Especializado contratado, será cobrada Taxa de Consultoria, sobre o patrimônio líquido da Subclasse B, nos seguintes parâmetros ("Taxa de Consultoria"):

- (i) Valor da Taxa: 0,725% (setecentos e vinte e cinco milésimos por cento) ao ano (base 252 dias);
- (ii) Periodicidade de cobrança: mensal
- (iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência.
- (iv) Valor Mínimo: R\$90.000,00 (noventa mil reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE ou outro índice que vier a substituí-lo.

**5.5.** Adicionalmente à Taxa de Consultoria, será devida ao Consultor Especializado, quando contratado, uma taxa de consultoria adicional, a ser paga pela Subclasse B nos seguintes parâmetros ("Taxa de Consultoria Adicional"):

- (i) Valor da Taxa: 10% (dez por cento) do que exceder o Benchmark
- (ii) Benchmark: 100% (cem por cento) do Índice de Referência
- (iii) Método: Ajuste
- (iv) Índice de Referência: IPCA/IBGE + 6% (seis por cento) a.a.
- (v) Periodicidade de cobrança: Semestral
- (vi) Meses de apuração: junho e dezembro
- (vii) Momento de cobrança: Após a dedução de todas as despesas, estando os valores recebidos pelos Cotistas a título de amortização ou de rendimentos incluídos na base de cálculo.
- (viii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência.

5.5.1. Linha D'Água: Sim.

5.5.1.1. A Linha D'Água implica que a Taxa de Consultoria Adicional poderá ser cobrada apenas quando o valor da Cotas da Subclasse B, no momento da apuração da Taxa de Consultoria Adicional, superar o valor patrimonial da cota base da respectiva Subclasse, definida na regulamentação em vigor, ajustada pelo Índice de Referência até o momento da apuração.

5.5.2. O Consultor Especializado não fará jus à Taxa de Consultoria Adicional até que haja o retorno de 100% (cem por cento) do valor integralizado corrigido pelo Benchmark, por meio dos valores recebidos pelos Cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

5.5.3. Cobrança pró-rata da Taxa de Consultoria Adicional na substituição do Consultor Especializado: Sim.

5.5.3.1. Na hipótese de substituição do Consultor Especializado, caso o consultor especializado substituído não seja do mesmo grupo econômico do Consultor Especializado, será devida Taxa de Consultoria Adicional ao Consultor Especializado, em relação ao período entre a última cobrança de Taxa de Consultoria Adicional e o término da prestação dos serviços.

5.5.3.2. Ao novo consultor especializado, será devida Taxa de Consultoria Adicional em relação ao período entre o início de suas atividades na Classe e a data de apuração acima estabelecida, considerando-se, nesta hipótese, como cota-base o valor patrimonial da Cotas da Subclasse B quando do início de suas atividades, atualizada pelo Índice de Referência, ou por outra métrica deliberada em Assembleia de Cotistas que aprovou a substituição do prestador de serviços.

**5.6.** Na hipótese de (i) destituição ou de substituição do Consultor Especializado, sem Justa Causa (conforme abaixo definido), ou (ii) renúncia pelo Consultor Especializado em razão da redução de sua remuneração, ou, ainda, (iii) em caso de fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo e/ou da Classe, a Classe fica obrigada a realizar o pagamento, em favor do Consultor Especializado, do montante equivalente a 48 (quarenta e oito) vezes a Taxa de Consultor Especializado efetivamente devida ao Consultor Especializado substituído ou destituído no mês imediatamente anterior ao do evento descrito no item (i), (ii) ou (iii), conforme ocorrer, bem como a parcela correspondente da Taxa de Consultoria Adicional ("Taxa de Consultoria Compensatória").

5.6.1. A Taxa de Consultoria Compensatória será calculada com base na Taxa de Consultoria e na Taxa de Consultoria Adicional efetivamente devida ao Consultor Especializado substituído ou destituído, sem aplicação de qualquer abatimento ou desconto, na forma prevista no item 5.4 e 5.5 acima.

- (iv) Forma de Pagamento: em parcela única.
- (v) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência ou até o 5º (quinto) dia útil anterior à data de efetiva substituição ou destituição do Consultor Especializado, conforme o caso.
- (vi) Regras Adicionais: à Taxa de Consultoria Compensatória deverá ser somada, ainda, a cobrança pro rata temporis da Taxa de Consultoria Adicional na hipótese de substituição do Consultor Especializado, nos termos dos itens 5.5.3.1 e 5.5.3.2 acima.

5.6.2. A Taxa de Consultoria Compensatória será devida inclusive na hipótese de alteração ou exclusão desta cláusula por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas.

5.6.3. Para fins deste Regulamento, entende-se por "Justa Causa do Consultor" a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) comprovada má-fé, fraude ou desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, conforme decisão final proferida por tribunal arbitral competente ou decisão judicial transitada em julgado; 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 judicial transitada em julgado.

5.6.4. Caso haja a contratação de novo consultor especializado para substituir o Consultor Especializado, a Taxa de Consultoria Compensatória será abatida da remuneração do novo consultor especializado, de forma que não haverá acréscimo de encargo ao Fundo.

#### **Taxa Máxima de Custódia**

**5.7.** A Taxa Máxima de Custódia, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe é fixada nos seguintes parâmetros:

- (i) Valor da Taxa: 0,025 % ao ano (base 252 dias).
- (ii) Periodicidade de cobrança: mensal
- (iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração]
- (iv) Valor mínimo: R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo.

#### **Taxa de Performance**

**5.8.** As Cotas da Subclasse B pagarão Taxa de Performance nos seguintes parâmetros ("Taxa de Performance"):

- (ix) Valor da Taxa: 10% (dez por cento) do que exceder o Benchmark
- (x) Benchmark: 100% (cem por cento) do Índice de Referência
- (xi) Método: Ajuste
- (xii) Índice de Referência: IPCA/IBGE + 6% (seis por cento) a.a.
- (xiii) Periodicidade de cobrança: Semestral
- (xiv) Meses de apuração: junho e dezembro
- (xv) Momento de cobrança: Após a dedução de todas as despesas, estando os valores recebidos pelos Cotistas a título de amortização ou de rendimentos incluídos na base de cálculo.
- (xvi) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência.

5.8.1. Linha D'Água: Sim.

5.8.1.1. A Linha D'Água implica que a Taxa de Performance poderá ser cobrada apenas quando o valor da Cotas da Subclasse B, no momento da apuração da Taxa de Performance, superar o valor patrimonial da cota base da respectiva Subclasse, definida na regulamentação em vigor, ajustada pelo Índice de Referência até o momento da apuração.

5.8.2. O Gestor não fará jus à Taxa de Performance até que haja o retorno de 100% (cem por cento) do valor integralizado corrigido pelo Benchmark, por meio dos valores recebidos pelos Cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

5.8.3. Cobrança pró-rata da Taxa de Performance na substituição do Gestor: Sim.

5.8.3.1. Na hipótese de substituição do Gestor, caso o gestor substituto não seja do mesmo grupo econômico do Gestor, será devida Taxa de Performance ao Gestor, em relação ao período entre a última cobrança de Taxa de Performance e o término da prestação dos serviços.

5.8.3.2. Ao novo gestor, será devida Taxa de Performance em relação ao período entre o início de suas atividades no Fundo e/ou na Classe e a data de apuração acima estabelecida, considerando-se, nesta hipótese, como cota-base o valor patrimonial da Cotas da Subclasse B quando do início de suas atividades, atualizada pelo Índice de Referência, ou por outra métrica deliberada em Assembleia de Cotistas que aprovou a substituição do prestador de serviços.

5.8.4. Prorrogação da Cobrança da Taxa de Performance: Sim.

5.8.5. Limite de prorrogações sucessivas: Ilimitada.

5.8.6. A seu critério exclusivo, o Gestor poderá prorrogar a cobrança da Taxa de Performance, para que seja cobrada apenas na data de apuração da Taxa de Performance seguinte.

5.8.7. As Subclasses poderão ter Taxa de Performance distintas entre si, conforme previsto em cada Apêndice, desde que não superior à Taxa de Performance acima especificada.

## 6. DAS COTAS DA CLASSE

### Patrimônio Inicial da Classe

**6.1.** A 1ª (primeira) emissão de Cotas será composta exclusivamente por Cotas da Subclasse A. As Cotas das demais Subclasses poderão vir a ser emitidas futuramente, nos termos deste Anexo.

**6.2.** O patrimônio inicial da Classe será formado pelas Cotas representativas da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Subclasse A, na qual serão emitidas até 800.000 (oitocentas mil) Cotas da Subclasse A, em série única, com valor de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, totalizando a oferta o valor de até R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), observado que referido montante poderá ser diminuído para 300.000 (trezentas mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), em caso de distribuição parcial.

### Condições para Aplicação

#### Emissão

**6.3.** Admite-se que as emissões subsequentes de Cotas sejam formalizadas por ato do Administrador, a critério do Gestor, até o limite total de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) ("Capital Autorizado"), assegurado aos cotistas da respectiva Subclasse o direito de preferência nos termos do item 6.4 abaixo. Neste caso, o



valor de cada nova Cota da respectiva Subclasse será preferencialmente (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da respectiva Subclasse e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) consequencial às perspectivas de rentabilidade da respectiva Subclasse; ou (iii) o valor de mercado da respectiva Subclasse já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão da respectiva Subclasse.

### **Direito de Preferência**

**6.4.** Será assegurado aos Cotistas da respectiva Subclasse o direito de preferência na subscrição de novas Cotas da respectiva Subclasse na proporção de suas respectivas participações na Subclasse ("Direito de Preferência"), o qual poderá, a critério da Administradora, conforme recomendação do Gestor, no âmbito de cada aprovação, ser cedido ou não entre os próprios Cotistas ou terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais do escriturador e da B3.

6.4.1. A quantidade máxima de novas Cotas da respectiva Subclasse a ser subscrita por cada Cotista da respectiva Subclasse no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

6.4.2. Os procedimentos para exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas, assim como os demais eventos relacionados à emissão das Cotas serão previstos nos documentos da respectiva emissão, respeitados os procedimentos operacionais da B3.

6.4.3. Sem prejuízo do disposto no item 6.4 acima, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre a renúncia do exercício do direito de preferência por meio de Assembleia Especial de Cotistas convocada para esse fim.

### **Subscrição**

**6.5.** No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, do documento de aceitação da oferta e, quando aplicável, do compromisso de investimento.

6.5.1. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

### **Forma de Integralização**

**6.6.** À vista ou por meio de chamadas de capital, em moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos, com base em laudo de avaliação elaborado nos termos da Resolução CVM 175. A Classe dispensa a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da aprovação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito, nos termos do artigo 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6.6.1. As Cotas a serem integralizadas em moeda corrente nacional deverão ser realizadas por meio (a) da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3 e se assim o ato que autorizar a emissão permitir; ou (b) de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade da Classe.

6.6.2. Verificada a mora do Cotista na integralização de Cotas da respectiva Subclasse, o Administrador deverá tomar as seguintes providências:

- I. suspender os direitos políticos, incluindo o direito de voto em Assembleia, do Cotista inadimplente até o adimplemento de suas obrigações, inclusive em relação às Cotas subscritas e integralizadas do Cotista inadimplente;
- II. quando da realização de amortizações de Cotas ou de distribuições de resultados da Classe, todos os valores devidos ao Cotista inadimplente a título de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados da Classe deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal Cotista inadimplente para com a Classe, incluindo pagamento de despesas e encargos da Classe, quaisquer valores devidos à Classe relacionados às Cotas não integralizadas pelo Cotista inadimplente nos termos da chamada de capital respectiva, incluindo, na seguinte ordem, (a) juros anuais de 12% (doze por cento), (b) a variação anual do IPCA/IBGE, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento, (c) multa cominatória não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido e (d) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos (“Encargos do Cotista Inadimplente”). O saldo, se houver, após os pagamentos dos valores mencionados nas alíneas (a) a (d) acima, será entregue ao Cotista em questão como pagamento de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados, conforme o caso; e
- III. alienar as Cotas subscritas e cuja integralização tenha sido inadimplida a quaisquer terceiros, inclusive para outros Cotistas, de acordo com o quanto previsto nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668.

6.6.3. Sem prejuízo do disposto no artigo acima, o Administrador poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter à apreciação da Assembleia, os procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada chamada de capital, acrescidos dos Encargos do Cotista Inadimplente.

6.6.4. As chamadas de capital serão realizadas pelo Administrador, por solicitação do Gestor, e deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no compromisso de investimento e no documento de aceitação da Oferta. O comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta da Classe será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo investidor.

6.6.5. A elaboração da chamada de capital será baseada na razão entre as Cotas da respectiva Subclasse já integralizadas e o total de Cotas da respectiva Subclasse subscritas por cada Cotista da respectiva Subclasse (“Percentual Integralizado”). Caso os Percentuais Integralizados se tornem diferentes entre os Cotistas da respectiva Subclasse, e enquanto perdurar referida diferença de Percentuais Integralizados, os Cotistas da respectiva Subclasse com o menor Percentual Integralizado serão chamados a integralizar suas respectivas Cotas da respectiva Subclasse prioritariamente aos demais Cotistas da respectiva Subclasse, até se igualarem aos Cotistas da respectiva Subclasse com o segundo menor Percentual Integralizado. Uma vez que os Percentuais Integralizados sejam iguais entre todos os Cotistas da respectiva Subclasse, novas chamadas de capital serão feitas proporcionalmente ao número de Cotas da respectiva Subclasse subscritas e não integralizadas por cada Cotista da respectiva Subclasse.

### **Taxa de Ingresso**

**6.7.** Não há Taxa de Ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, a Classe poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia Geral ou no ato do Administrador, conforme o caso.

## **Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor**

**6.8.** Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, ficando desde já ressalvado que:

I. se a Classe aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da Classe, este passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;

II. a propriedade igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor; e

III. a propriedade igual ou superior a 30% (trinta por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, conforme definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, resultará na perda, por referido conjunto de Cotistas, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

## **Negociação**

**6.9.** As cotas poderão ser depositadas: (a) para distribuição no mercado primário, por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos – DDA (“DDA”), administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”); e (b) para negociação no mercado secundário, exclusivamente em ambiente de bolsa de valores administrado pela B3, no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas eletronicamente.

6.9.1. Mediante orientação do Gestor, o Administrador fica, nos termos deste Regulamento, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

6.9.2. Caso as cotas da Classe sejam migradas para o ambiente de mercado de balcão organizado, as cotas da Classe serão registradas para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

6.9.3. As Cotas serão negociadas exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado, sendo vedada a negociação no ambiente escritural.

## **Amortização**

### **Periodicidade**

**6.10.** A amortização das Cotas da Classe será realizada conforme deliberação dos Cotistas em Assembleia Especial de Cotistas.

### **Forma de Pagamento**

**6.11.** O Pagamento poderá ser feito por crédito em conta, cheque nominal ou por qualquer meio de pagamento permitido pela regulamentação bancária.

### **Prazo de Pagamento**

**6.12.** Conforme deliberação dos Cotistas em Assembleia Especial.

### **Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas**

**6.13.** A Cota será calculada e divulgada diariamente, no momento de fechamento dos mercados.

### **Feriados**

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

### **Recusa de Aplicações**

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

### **Condições Adicionais**

**6.16.** Condições adicionais de ingresso e retirada da Classe, inclusive eventuais valores mínimos de permanência e movimentação, poderão ser consultadas no Website do Administrador.

## **7. INSOLVÊNCIA DA CLASSE**

### **Patrimônio Líquido Negativo**

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

**7.1.1.** A Administradora verificará se o patrimônio líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos: (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe; (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência; (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pela Classe; e (iv) condenação da Classe de natureza judicial, arbitral, administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

### **Segregação Patrimonial**

**7.2.** As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução CVM 175. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não

haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

### **Soberania das Assembleias de Cotistas**

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

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

### **Regime de Insolvência**

**7.4.** A deliberação dos Cotistas pela insolvência da classe de investimentos obriga o administrador fiduciário da classe de investimentos insolvente a requerer judicialmente a decretação de insolvência.

7.4.1. Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da classe de investimentos não poderão recorrer ao patrimônio de outras classes de investimento instituídas no âmbito de um mesmo fundo de investimento, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da classe de investimentos insolvente posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

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

## **8. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO**

### **Eventos de Liquidação**

**8.1.** A Classe entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas.

## **9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS**

### **Competência**

**9.1.** Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas ("Assembleia Especial de Cotistas" e, quando referida em conjunto com Assembleia Geral de Cotistas, "Assembleia") da Classe deliberar:

- (i) a emissão de novas cotas, observado o Capital Autorizado;
- (ii) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;
- (iii) a alteração deste Anexo, ressalvadas as hipóteses previstas na Resolução CVM 175 em que o Anexo poderá ser alterado independentemente da Assembleia;
- (iv) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo da Classe, nos termos da Resolução CVM 175;
- (v) o pedido de declaração judicial de insolvência da respectiva Classe;
- (vi) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- (vii) 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;
- (viii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM 175; e

(ix) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão.

### Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

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

### Consulta Formal

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

### Quóruns

**9.4.** As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

Matéria	Quórum
A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;	<p>Maioria de votos e que representem:</p> <p>(i) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou</p> <p>(ii) 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.</p>
Alteração deste Anexo;	<p>Maioria de votos e que representem:</p> <p>(I) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou</p> <p>(II) 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.</p>
Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;	<p>Maioria de votos e que representem:</p> <p>(i) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou</p> <p>(II) 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.</p>
Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;	<p>Maioria de votos e que representem:</p> <p>(I) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou</p> <p>(II) 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.</p>

Alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e à taxa de gestão;	<p>Majoria de votos e que representem:</p> <p>(I) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou</p> <p>(II) 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.</p>
Todas as demais matérias.	Majoria das Cotas presentes

## 10. REPRESENTANTES DOS COTISTAS

### Número Máximo de Representantes dos Cotistas

10.1. Serão eleitos, no máximo, 1 (um) Representantes dos Cotistas.

### Prazo de Mandato

10.2. O prazo de mandato do representante dos cotistas se encerrará na assembleia de cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de cotas seguinte à sua eleição, permitida a reeleição

### Condições de Elegibilidade para Condição de Representante Dos Cotistas

10.3. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

10.4. Devem ser observados os requisitos da Resolução CVM 175 para verificação da elegibilidade dos Representantes dos Cotistas.

### Mandato e Deveres dos Representantes dos Cotistas

10.5. Os deveres do Representante dos Cotistas são àqueles enunciados na Resolução CVM 175, em especial o dever de fiscalização dos empreendimentos e investimentos da Classe em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

### Parecer sobre Demonstrações Financeiras e Formulário

10.6. Os Representantes dos Cotistas, deverão emitir parecer com opinião acerca das demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar.

10.6.1. Os pareceres e opiniões devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento, ou ciência, se aplicável, dos documentos, dados e informações divulgados pela Classe e seus Prestadores de Serviço.

10.6.2. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, de Representantes dos Cotistas, podem ser apresentados e lidos na assembleia, independente de publicação e ainda que a matéria não conste na ordem do dia.

### Quórum de Eleição do Representante dos Cotistas

10.7. O Representante dos Cotistas poderá ser eleito por 3% (três por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

## 11. COMITÊ DA CLASSE

11.1. A Classe não contará com comitê de investimento.

## 12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

### Distribuição de rendimentos e Resultados

12.1. A Classe distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento), dos Lucros auferidos em cada semestre, encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, apurados segundo o regime de caixa conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Semestrais").

### Antecipação dos Lucros Semestrais

12.2. A Classe poderá, por liberalidade do Gestor, distribuir aos Cotistas no 15º (décimo quinto) dia útil de cada mês, a título de antecipação dos Lucros Semestrais, a parcela desse resultado realizada e provisionada no mês anterior.

12.2.1. A antecipação dos Lucros Semestrais será distribuída aos titulares de Cotas da Classe, cujas Cotas estiverem devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do 10º (décimo) dia útil do mês em referência, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

12.2.2. Em emissões subsequentes de Cotas, as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas, o rendimento será calculado *pro rata temporis*, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

### Reserva de Contingência

12.3. Poderá ser constituída uma reserva de contingência composta pela retenção de até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe.

### Registro Gerencial

12.4. Será mantido sistema de registro contábil pelo Administrador, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de antecipação e pagamento de Lucros Semestrais.

### Vedação ao Adiantamento de Rendas e Deduções

12.5. É vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Receitas antecipadas pela Classe, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucro Semestral auferido para fins de distribuição dos resultados da Classe no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do Lucro Semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pela Classe.

## 13. CONSULTOR ESPECIALIZADO

13.1. O Administrador, em nome do Fundo, poderá contratar consultor especializado para exercer as atividades de consultoria imobiliária especializada ("Consultor Especializado"), que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos.



**13.2.** A indicação do Consultor Especializado deverá ser realizada pelo Gestor, e a sua contratação será formalizada pelo Administrador, em nome e às expensas do Fundo, cuja remuneração deverá corresponder à Taxa de Consultoria sendo que o Consultor Especializado deverá prestar serviços especializados para o Fundo, nos termos do contrato de consultoria especializada a ser celebrado entre o Administrador, o Fundo, o Gestor e o Consultor Especializado.

## **14. DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **Obrigações Legais e Contratuais**

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

### **Segregação Patrimonial**

**14.2.** As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução CVM 175. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

**APÊNDICE A – APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE A DE EMISSÃO DA CLASSE I  
RESPONSABILIDADE LIMITADA DO LIMAY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*Este apêndice é parte integrante do Anexo I ao Regulamento do Limay Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade limitada e tem por objetivo disciplinar o funcionamento da Subclasse A de emissão da Classe I de modo complementar ao disposto no Anexo I. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice A têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento ou no Anexo I.*

**A. CARACTERÍSTICAS GERAIS**

**I.** As cotas da subclasse “A” da **CLASSE I RESPONSABILIDADE LIMITADA** do **LIMAY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Classe” e “Cotas da Subclasse A”, respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Anexo I.

**I.1.** Público-Alvo das Cotas da Subclasse A: investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021; e

**I.2.** Direito de Preferência em Novas Emissões: Aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas da Subclasse A, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas da respectiva Subclasse, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas da respectiva Subclasse.

**B. TAXA DE PERFORMANCE E TAXA DE CONSULTORIA ADICIONAL DA SUBCLASSE A**

**II.** Pagamento de Taxa de Performance Cotas da Subclasse A: Não.

**III.** Pagamento da Taxa de Consultoria Cotas Subclasse A: Não.

**IV.** Pagamento de Taxa de Consultoria Adicional Cotas da Subclasse A: Não.

\* \* \*

**APÊNDICE B – APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE B DE EMISSÃO DA CLASSE I  
RESPONSABILIDADE LIMITADA DO LIMAY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*Este apêndice é parte integrante do Anexo I ao Regulamento do Limay Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade limitada e tem por objetivo disciplinar o funcionamento da Subclasse B de emissão da Classe I de modo complementar ao disposto no Anexo I. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice B têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento ou no Anexo I.*

**A. CARACTERÍSTICAS GERAIS**

**I.** As cotas da subclasse “A” da **CLASSE I** do **LIMAY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Classe” e “Cotas da Subclasse B”, respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Anexo I.

**I.1.** Público-Alvo das Cotas da Subclasse B: investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021; e

**I.2.** Direito de Preferência em Novas Emissões: Aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas da Subclasse B, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas da respectiva Subclasse, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas da respectiva Subclasse.

**B. TAXA DE PERFORMANCE, TAXA DE CONSULTORIA E TAXA DE CONSULTORIA ADICIONAL DA SUBCLASSE B**

**II.** Pagamento de Taxa de Performance Cotas da Subclasse B: Sim, nos termos do item 5.8 e seguintes do Anexo I ao Regulamento.

**III.** Pagamento de Taxa de Consultoria Cotas da Subclasse B: Sim, nos termos do item 5.4 e seguintes do Anexo I ao Regulamento.

**IV.** Pagamento de Taxa de Consultoria Adicional Cotas da Subclasse B: Sim, nos termos do item 5.5 e seguintes do Anexo I ao Regulamento.

\* \* \*