

**REGULAMENTO DO FUNDO IMOBILIÁRIO
SIA CORPORATE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 17.311.079/0001-74

PARTE GERAL

1. O FUNDO

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

1.2. Objetivo do Fundo. O Fundo tem por objetivo a aquisição e exploração, mediante o arrendamento ou a locação, dos Ativos Alvo do Empreendimento, delimitado na Política de Investimentos disponível no Anexo da Classe do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

1.3. Público-Alvo. O Fundo destina-se a investidores **QUALIFICADOS**, com estratégia de distribuição definida no anexo de cada Classe, respeitando os termos da regulamentação vigente, sejam estas pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior.

1.4. Classes e Subclasses. O Fundo é composto por uma única classe de cotas (“Classe”): **CLASSE DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SIA CORPORATE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, com características definidas em anexo a este Regulamento.

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

Parágrafo Único: A criação de nova(s) Classe(s) dependerá de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas, com aprovação de 2/3 dos cotistas do fundo, devendo prever nova versão do Regulamento, com a inclusão do(s) respectivo(s) Anexo(s), seu(s) Suplemento(s) e, se aplicável, seu(s) Apêndice(s), em razão da necessidade de fazer constar do Regulamento a quantidade de Classes do Fundo, nos termos do art. 48, §1º, III, da Resolução CVM nº 175, observado que na criação das nova(s) Classe(s) não haverá qualquer transferência de cotistas, patrimônio, direitos e obrigações que pertençam a uma classe já existente no Fundo.

1.4.2. O Apêndice de cada Subclasse de cotas, quando aplicável, disponibilizará, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e demais taxas; e (iii) condições de aplicação, amortização e resgate.

1.4.3. Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no decorrer do documento; (ii) referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; e (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

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

1.5. Prazo de Duração. O Fundo tem prazo indeterminado de duração.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

2.1. Prestadores de Serviços Essenciais:

ADMINISTRADOR	BRB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , instituição financeira, com sede SAUN Quadra 5, Lote C, Bloco C, 2º andar, Brasília-DF, e inscrita no CNPJ sob o nº 33.850.686/0001-69, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1399, de 4 de junho de 1990 (“ Administradora ”) e, em conjunto com a “ Gestora ”, simplesmente “ Prestadores de Serviços Essenciais ”
GESTOR	GRAPHEN INVESTIMENTOS LTDA. , sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 12.348,25 de maio de 2012, em São Paulo – SP, rua Funchal, nº 418, no bairro Vila Olimpia, inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.403.817/0001-88, doravante denominado, representada na forma do seu contrato social (“ Gestora ”) e,

	em conjunto com a “Administradora”, simplesmente “Prestadores de Serviços Essenciais”
--	---

2.1.1. Poderes da Administradora:

- I. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe de cotas;
- II. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe de cotas;
- III. abrir e movimentar contas bancárias;
- IV. representar a Classe de cotas em juízo e fora dele;
- V. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e deliberar sobre a emissão de novas cotas, nos termos previsto no item 6.1.1. do Anexo.

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

- I. observar a política de investimento prevista neste Regulamento;
- II. selecionar os bens e direitos que compõem o patrimônio da Classe, conforme proposta da Gestora, conforme aplicável, e de acordo com a política de investimento prevista no respectivo Anexo;
- III. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe que tais Ativos Alvo:
 - 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;
- IV. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;

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;

V. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos da Classe, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe;

VI. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

VII. administrar os recursos da Classe de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

VIII. custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe;

IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

X. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe;

XI. observar as disposições constantes deste Regulamento e nos demais documentos do fundo, bem como as deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial, se aplicável;

XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

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

XIV. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral, da Assembleia Especial, 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 cotista elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

XV. zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;

XVI. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pela Classe;

XVII. abrir e movimentar contas bancárias;

XVIII. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, inclusive o de ações, recursos e exceções;

XIX. transferir para a Classe qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administradora do Fundo;

XX. transigir;

XXI. representar o Fundo em juízo e fora dele;

XXII. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado de cotas;

XXIII. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos e as diretrizes da Gestora;

XXIV. providenciar a atualização dos laudos de avaliação dos imóveis que venham a compor a carteira da Classe, nos termos da regulamentação aplicável;

2.2.1. Poderes da Gestora. A Gestora, observadas as limitações legais:

- I. terá poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira de investimentos do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento;
- II. adquirir e alienar os Ativos Alvo e Ativos de Renda Fixa pertencentes ao Fundo, observadas as atribuições do Comitê de Investimentos, a Política de Investimentos e o objetivo do Fundo;
- III. comparecer em assembleias gerais ou especiais dos Ativos Alvo e dos Ativos de Renda Fixa; e
- IV. firmar os documentos que se fizerem necessários para a celebração dos atos e operações do Fundo relacionadas às transações dos Ativos Alvo e dos Ativos de Renda Fixa, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em assembleia geral.

2.2.2. Obrigações da Gestora. Caberá à Gestora:

I. analisar o Laudo de Avaliação do Imóvel Alvo e suas posteriores atualizações;

II. acompanhar a carteira de Ativos Alvo da Classe;

III. zelar pela realização dos projetos a serem desenvolvidos no Imóvel Alvo segundo os preceitos de inovação, sustentabilidade, resiliência, bem estar e saúde dos futuros habitantes que norteiam o projeto relacionado ao (CORRIGIR);

IV. analisar, selecionar, avaliar e recomendar investimentos em Ativos Alvo ou desinvestimentos de Ativos Alvo para a Classe e a securitização dos créditos imobiliários de titularidade da Classe;

V. analisar, selecionar, avaliar e recomendar a contratação de prestadores de serviço pela Classe e para o desenvolvimento de seus objetivos;

VI. estruturar e providenciar a realização de due diligence, quando aplicável, e executar investimentos para a Classe em Ativos Alvo;

VII. monitorar e acompanhar cada investimento realizado pela Classe em Ativos Alvo;

VIII. conduzir e executar a estratégia de saída para os investimentos da Classe em Ativos Alvo, quando o caso;

IX. monitorar o cumprimento integral pela Classe dos limites previstos neste Regulamento e na legislação aplicável;

X. supervisionar a conformidade dos investimentos da Classe com a Política de Investimento e objetivo da Classe, conforme princípios descritos neste Regulamento;

XI. monitorar o desempenho da Classe, a valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do FUNDO;

XII. sugerir à Assembleia de Cotistas, conforme o caso, modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos da Classe;

XIII. fornecer todas as informações à Classe para a elaboração dos relatórios de sua competência; e

XIV. celebrar, dentro de sua competência, os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento da Classe, exercendo ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe.

2.2.3. Consultoria Especializada. o Gestor poderá contar com o apoio da Consultoria Especializada que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de desenvolvimento e estruturação do empreendimento a ser desenvolvido no Imóvel Alvo, análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos, desde que a contratação seja deliberada em Assembleia Geral de Costista e contratada pela Administradora, nos termos da regulamentação em vigor, nas seguintes condições (“**Consultoria Especializada**”):

I. apoiar o Gestor na identificação de oportunidades e análise de viabilidade e riscos de investimentos em Ativos Alvo para o Fundo;

II. fornecer análises do mercado imobiliário na localidade do Imóvel Alvo;

III. apoiar o Gestor na negociação de contratos de compra, venda, locação, permuta financeira, permuta física e de sociedade imobiliária, quando autorizado pelo Fundo;

- IV. indicar prestadores de serviços para o desenvolvimento dos objetivos do Fundo;
- V. zelar pela realização dos projetos a serem desenvolvidos no Imóvel Alvo, segundo os preceitos de inovação, sustentabilidade, resiliência, bem-estar e saúde dos futuros habitantes que norteiam o projeto relacionado ao (CORRIGIR);
- VI. apoiar o Gestor na avaliação e sugestão de plano de faseamento e ocupação do Imóvel Alvo;
- VII. apoiar o Gestor na avaliação e sugestão de plano de implantação da infraestrutura do Imóvel Alvo;
- VIII. apoiar o Gestor na avaliação e sugestão de potenciais oportunidades de otimização de cronograma de obras para o Imóvel Alvo;
- IX. apoiar na coordenação de abertura de matrículas do Imóvel Alvo;
- X. supervisionar processo de aprovações legais e licenciamento de investimentos em Ativos Alvo do Fundo; e
- XI. supervisionar e acompanhar obras realizadas em Ativos Alvo investidos pelo Fundo.

2.3. Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

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

2.3.2. 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.

2.3.2.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações, sem prejuízo da responsabilidade pelos prejuízos que causar quando proceder com dolo ou má-fé.

2.3.3. Entre os Prestadores de Serviços. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM, sem prejuízo da responsabilidade do prestador de serviço pelos prejuízos que causar quando proceder com dolo ou má-fé.

2.3.4. Responsabilidades da Administradora. Não obstante as atribuições previstas neste

Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Administradora praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe de cotas.

2.3.5. A Administradora deverá prover a Classe de cotas, às suas expensas, com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente, sem a necessidade de formalização de contrato específico, por meio da contratação de prestadores de serviços: (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e (b) custódia de ativos financeiros.

2.3.6. A Administradora poderá prestar o serviço de escrituração de cotas para os fundos que seja administradora, desde que esteja devidamente habilitada e autorizada pela CVM.

2.3.6.1. Para o exercício de suas atribuições, a Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

I. distribuição primária de cotas;

II. consultoria especializada, nos termos do item 2.2.2. acima;

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

IV. formador de mercado para as cotas do Fundo.

2.3.6.2. 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.

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

2.3.7. 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, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe de cotas, caso necessário, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (c) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (d) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe de cotas.

2.3.8. As atividades de gestão da carteira da Classe serão exercidas pela Gestora, que poderá, independentemente de prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe, desde que em observância a este Regulamento, a Política de Investimento da Classe, e à legislação aplicável, selecionar, adquirir, vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos Alvo ou os Ativos de Renda Fixa.

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

2.3.10. Ausência de Garantia. Os investimentos no Fundo não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

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

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

2.4.2. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, 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.

2.5. Vedações aos Prestadores de Serviços Essenciais:

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas no artigo 122, inciso II, alínea “a”, item 3 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

III. vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

- IV. prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
- V. utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas;
- VI. praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que o Fundo estiver autorizado a fazer nos termos de seu regulamento, conforme previsto no § 2º do artigo 118 da Parte Geral da Resolução CVM 175.
- VII. conceder crédito sob qualquer modalidade;
- VIII. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pela Classe;
- IX. aplicar no exterior recursos captados no País;
- X. aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;
- XI. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da Classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
 - a) a Classe de cotas e a Administradora, Gestora ou Consultor Especializado;
 - b) a Classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe de cotas;
 - c) a Classe de cotas e o representante de cotistas; e
 - d) a Classe de cotas e o empreendedor;
- XII. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- XIII. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- XIV. 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
- XV. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

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

2.5.2. A Administradora e a Gestora devem exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, buscando sempre observar os princípios norteadores do projeto relacionado ao fundo no que se refere à adoção dos critérios de investimentos.

2.5.3. A Classe 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.

2.5.4. A Administradora e a Gestora devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

2.5.5. É vedada a realização de operações entre o Fundo e/ou a Classe e a Administradora, a Gestora, ou partes a eles relacionadas que configurem situação de conflito de interesses, salvo mediante aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Para os fins deste Regulamento, considera-se configurado o conflito de interesses sempre que houver, direta ou indiretamente, desalinhamento entre a atuação do prestador de serviço e os objetivos e melhores interesses do Fundo, independentemente da existência de vantagem econômica para si ou para terceiros, ou da efetiva ocorrência de prejuízo ao Fundo ou aos cotistas.

2.5.6. Conflito de Interesse. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I. A aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora, do Consultor Especializado, ou de pessoas a eles ligadas, se houver;

II. A alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, a Gestora, o Consultor Especializado, ou pessoas a eles ligadas, se houver;

III. A aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, da Gestora, ou do Consultor Especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV. A contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora, ou do Consultor Especializado, para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto o de primeira distribuição de cotas do FUNDO; e

V. A aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora, do Consultor Especializado, ou pessoas a eles ligadas, se houver.

2.5.7. Pessoas Ligadas. Consideram-se pessoas ligadas (“Pessoas Ligadas”):

I. A sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, do Consultor Especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II. A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, da Gestora, ou do Consultor Especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, da Gestora, ou do Consultor Especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

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

2.5.8. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, à Gestora ou ao Consultor Especializado.

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

2.6.1. 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. Se a destituição ocorrer por deliberação da Classe em Assembleia Especial, referida Classe deverá ser cindida do Fundo.

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

2.6.1.2. No caso de descredenciamento de prestador de serviço essencial, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia de Cotistas de que trata o item acima. Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral, o Fundo deve ser liquidado, devendo 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.

2.6.1.3. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, 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 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 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.

2.6.1.4. Se a Assembleia Geral de cotistas não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, deverá ser observado o procedimento previsto no Anexo III da Resolução da CVM 175.

2.6.1.5. No caso de alteração de prestador de serviço essencial, a Administradora ou a 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.

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

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

2.6.1.8. Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado, o Fundo deve ser liquidado, 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.

2.6.1.9. Nas hipóteses de renúncia, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia 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 de cotas.

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

2.6.1.11. 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

2.6.1.12. 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.

3. COMITÊ DE INVESTIMENTOS

3.1. Não obstante os poderes outorgados à Gestora pelo Fundo, a análise, sem prejuízo do procedimento decisório interno da Gestora, seleção e recomendação dos Ativos Alvo, os cotistas poderão, via Assembleia Geral de Cotistas, eleger os integrantes do Comitê de Investimentos que, em conjunto pela Gestora, cuidarão da gestão, controle e estruturação dos investimentos ("Comitê de Investimentos"). O Referido Comitê de Investimentos terá suas atribuições definidas mediante em deliberação na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas.

3.2. Os representantes indicados ao Comitê de Investimentos, independente de quem venha a indicá-los, deverão assinar termo de posse atestando possuir as qualificações necessárias para o exercício desta função e experiência profissional em atividades diretamente relacionadas à análise ou à estruturação de investimentos condizentes com o fim a que se destina o Fundo, de acordo com a Cláusula 3.5 abaixo.

3.3. Os representantes indicados ao Comitê de Investimentos deverão, observada a conjuntura do mercado imobiliário, analisar as recomendações a serem feitas pela Gestora à Administradora, de acordo com a política da Gestora, sem prejuízo à prospecção e captação de negócios relacionados ao objeto do fundo, nos termos de seus atos constitutivos.

3.4. Referidos representantes indicados ao Comitê de Investimentos deverão, ainda, se obrigar, pelo termo de posse acima referido, a declarar eventual situação de conflito de interesses sempre que esta venha a ocorrer, hipótese em que se absterão não só de deliberar como de apreciar e discutir a matéria.

3.5. Cada representante deverá possuir como requisitos mínimos para a sua habilitação ao cargo de representante: (a) experiência profissional comprovada de, no mínimo, 3 (três) anos, no exercício de atividades nas áreas financeira, administrativa, contábil, jurídica, de fiscalização, atuarial ou de auditoria; (b) não ter sofrido penalidade administrativa por infração da legislação da seguridade social, inclusive da previdência complementar ou como servidor público; (c) não ter sofrido condenação criminal transitada em julgado; e (d) ter reputação ilibada.

3.6. O Comitê de Investimentos tem em suas atribuições: (a) analisar os negócios relacionados ao objeto do fundo, conforme prospecção e captação realizadas, considerando as suas diretrizes; (b) estabelecer as políticas de investimentos e avaliar as possibilidades de locação do Ativo Alvo; (c) definir diretrizes gerais para realização de desinvestimentos pelo Fundo; e (d) analisar e aprovar as **Propostas de Operação (“PO”)** da Gestora.

3.7. A análise, seleção e recomendação de investimento ou desinvestimento do Ativo Alvo, pelo Comitê de Investimento, deverá considerar a avaliação e seleção preliminar das oportunidades de investimento e desinvestimento, mediante a análise da característica do empreendimento imobiliário, seus riscos, viabilidade e retorno esperado, dentro dos parâmetros estabelecidos na Política de Investimentos do Fundo, observadas as boas práticas do mercado imobiliário, o dever fiduciário que compete à Administradora, no desempenho de suas atividades de gestão, o contexto vigente no setor imobiliário.

3.8. Para a análise, seleção e recomendação de investimento ou desinvestimento do Ativo Alvo ou, se definido em Assembleia, a locação ou transferência da posse dos Ativos Alvo visando a constituição de renda ao Fundo, a Gestora elaborará a PO, com informações necessárias, dentre elas: (a) condições e viabilidade de investimento ou desinvestimentos; (b) avaliação técnica-operacional e econômico-financeira do prestador de serviço a ser contratado para a realização dos investimentos; (c) garantias oferecidas, se houver; e (d) avaliação técnica-operacional e econômico-financeira de eventuais locatários ou ocupantes do Imóvel Alvo assim definidos com o objetivo de constituir renda ao Fundo.

3.9. A PO será submetida à aprovação final do Comitê de Investimentos, sendo de responsabilidade da Gestora a confirmação de adequação do risco de investimento a ser realizado pelo Fundo, bem como a verificação e confirmação quanto ao atendimento à Política de Investimento do Fundo.

3.10. As aprovações das POs dependerão da decisão unânime do Comitê de Investimentos, ou na falta deste, de aprovação por maioria dos cotistas do Fundo, via AGE.

4. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

4.1. Exercício Social. O exercício do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, no último dia do mês de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações contábeis relativas ao período findo.

4.2. Demonstrações Contábeis. As demonstrações contábeis do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

4.2.1. As demonstrações contábeis do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo.

4.3. Escrituração Contábil. O Fundo deve ter escrituração contábil destacada da de sua Administradora.

5. ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS

5.1. Encargos do Fundo. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pela Administradora:

I. taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe;

II. despesas com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo, das Classes e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;

III. despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas;

IV. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações contábeis do Fundo;

V. comissões e emolumentos pagos sobre as operações das Classes, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;

VI. despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da Classe, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços no exercício de suas funções;

IX. despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

X. despesas com a realização de Assembleia;

XI. despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe;

XII. despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

XIII. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

XIV. gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

XV. despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVI. taxa de Administração, taxa de Gestão e, quando prevista neste Regulamento, a taxa de Performance;

XVII. montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, Taxa de Gestão, e, quando prevista neste Regulamento, a Taxa de Performance, observado o disposto na regulamentação aplicável;

XVIII. despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

XIX. contratação da agência de classificação de risco de crédito;

XX. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

XXI. taxa máxima de custódia de títulos ou valores mobiliários da Classe;

XXII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XXIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XXIV. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175;

5.2. Rateio de Despesas e Contingências. Na hipótese de criação de mais Classes, não haverá o rateio de despesas entre as diferentes Classes e/ou contingências, devendo cada Classe responsabilizar-se pelas despesas e contingências que vir a dar causa.

5.3. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora ou da Gestora, conforme responsabilidade atribuídas a cada um neste Regulamento e na Resolução CVM nº 175.

6. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

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

6.2. A Administradora manterá política de divulgação de ato ou fato relevante disponível para acesso no seguinte site: <https://novo.brb.com.br/para-voce/investimentos/fundos/fundo-de-investimento-imobiliario-biotic/>

6.3. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item 6.1 acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

6.4. **Política de Voto.** O direito de voto do Fundo em assembleias dos ativos investidos pelo Fundo será exercido pela Gestora, ou por representante legalmente constituído, conforme política disponível para consulta no site da Gestora.

7. ASSEMBLEIA

7.1. Competência. A assembleia de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas (“Assembleia Geral”), conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas (“Assembleia Especial” e em conjunto com a Assembleia Geral, 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.

7.1.1. Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

I. as demonstrações contábeis;

II. a substituição de Prestador de Serviço Essencial;

III. a emissão de novas cotas, em quantidade superior ao Capital Autorizado;

IV. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;

V. alteração deste Regulamento, nos termos da legislação vigente;

VI. o plano de resolução de patrimônio líquido negativo;

VII. o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

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

X. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses;

XI. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, Taxa de Gestão e da Taxa de Performance, caso aplicável; e

XII. amortização das cotas da Classe, salvo se disposto de outra forma neste Regulamento.

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

7.2. Assembleia Ordinária. Anualmente, a Assembleia Especial deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de cotas, assim como a Assembleia Geral deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente. 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, dispensarem referido prazo.

7.2.1. 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.

7.3. 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 e da Gestora 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.

7.3.1. 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.

7.3.2. Compete à Administradora convocar a Assembleia de Cotistas.

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

7.3.4. 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.

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

7.3.5.1. 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.

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

7.3.6. Caso 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 6.3, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 6.3.5, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

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

7.3.8. 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.

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

7.4. Instalação. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas.

7.5. Deliberações. As deliberações de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas.

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

7.5.2. Os cotistas também poderão votar nas Assembleias de Cotistas por meio de comunicação escrita ou eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pela Administradora por ocasião da convocação das Assembleias de Cotistas.

7.5.3. As deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial, se aplicável serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no subitem abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

7.5.4. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, IV, V, IX, XI e XII do item 7.1.1 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

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

II. Metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

7.5.5. Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de cotistas da Classe indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral ou Assembleia Especial, 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.

7.5.6. As deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial, se aplicável, de cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela Administradora a cada cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de Assembleias Ordinárias, ou 15 (quinze) dias, no caso de ssembleias Extraordinárias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

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

7.5.8. Para fins do disposto acima e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias e procedimentos de consulta formal.

7.5.9. Os cotistas também poderão votar nas assembleias por meio de comunicação escrita ou eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pela Administradora por ocasião da convocação da respectiva assembleia.

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

7.5.11. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe de cotas.

7.5.12. 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 ou Subclasse no que se refere à matéria em votação; e

V. o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

7.5.13. Não se aplica a vedação de que trata o item acima quando: (i) os únicos cotistas do Fundo 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.

7.6. Conflito de Interesses. Os atos que caracterizem conflito de interesse entre a Classe e a Administradora, a Gestora ou o Consultor Especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

7.7. Pedido de Procuração. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer os seguintes requisitos:

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

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

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

7.7.3. Nas hipóteses previstas no item 6.8.1 acima, 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.

7.7.4. 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.

7.7.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora em nome de cotistas serão arcados pela classe afetada.

8. FORO

8.1. Fica eleito o Foro de Brasília, Distrito Federal, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes deste instrumento.

**ANEXO DA CLASSE DO FUNDO IMOBILIÁRIO
SIA CORPORATE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 17.311.079/0001-74

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE:

1.1 Características Gerais da Classe:

Tipo de Condomínio	Fechado
Público-Alvo	Investidores Qualificados, nos termos da regulamentação aplicável.
Categoria ANBIMA	CVM FII Desenvolvimento para Renda Gestão Passiva - Lajes Corporativas
Subclasses	Os Cotistas poderão definir em Assembleia Especial de Cotista a emissão de Subclasses de cotas ("Subclasses").
Prazo de Duração	A Classe terá o mesmo prazo de duração do Fundo.
Responsabilidade Limitada	A responsabilidade de cada Cotista é limitada ao valor de suas Cotas e cada um responde, apenas, pela integralização do valor por ele subscrito, observado o estabelecido na regulamentação vigente.

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

I. qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe do Fundo;

II. inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;

III. pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e

IV. condenação do Fundo de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

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

1.3. Forma. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, têm a forma nominativa e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos:

(a) As Cotas do Fundo terão prazo de duração indeterminado e serão calculadas e divulgadas diariamente.

(b) As Cotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos Cotistas.

(c) O Administrador poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização da Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da respectiva Assembleia Geral.

(d) Observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer nenhum direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

(e) De acordo com o disposto no item II, §7, do artigo 5º a Instrução CVM 175, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

1.4. Negociação das Cotas. Observadas as disposições constantes deste Regulamento, as Cotas do Fundo, dada à unificação e otimização de processos, conforme Ofício Circular 066/2017-DP de 25/10/2017, as cotas do fundo são negociadas em Mercado de Bolsa, sob o novo Ticker **SAIC11**, sendo certo que as Cotas do Fundo não poderão ser negociadas no mercado secundário fora de ambiente de sistema de registro de ativos autorizados a funcionar pelo BACEN ou CVM. As Cotas do Fundo poderão ser distribuídas e integralizadas por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (DDA) da B3.

1.5. Direito de Voto. A cada cota Classe corresponderá um voto nas Assembleias de Cotistas.

1.6. Direitos do Cotista. São direitos do titular de cotas da Classe do Fundo:

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

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

1.7. Direitos Patrimoniais, Políticos e Econômicos. Todas as cotas da Classe emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

2. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

2.1. Objetivo. Os recursos do Fundo oriundos das Emissões de Cotas do Fundo serão investidos na aquisição dos Ativos Alvo, sendo que, após a aquisição dos Ativos Alvo, caso haja recursos remanescentes no patrimônio do Fundo, estes poderão ser empregados na implementação de benfeitorias nos referidos Ativos Alvo.

2.1.1. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que não estiver aplicada na aquisição dos Ativos Alvos e não for objeto de distribuição antecipada de resultados, nos termos do item 2.1.1 deste Regulamento, poderá ser aplicada em fundos de investimento com liquidez diária, geridos pela BRB DTVM cujo regulamento permita apenas aplicações em títulos públicos federais ou operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais.

2.1.2. A performance dos investimentos do Fundo, conforme previstos neste Regulamento, está sujeita aos riscos inerentes aos Contratos de Locação dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo e à demanda por sua locação em uma eventual hipótese de vacância, bem como a outros fatores de riscos. O Gestor e/ou o Administrador não poderão ser responsabilizados por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes do risco de crédito dos Locatários e/ou vacância dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

2.1.3. Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

(a) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

(b) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

(c) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador, nem poderão ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

2.2. Qualquer alteração no item 2.1. acima deverá ser aprovada pelos cotistas em assembleia geral.

2.2.3. A Classe poderá, por meio de captação de recursos via emissão de novas cotas, executar projetos de melhoramentos na infraestrutura, em formato a ser definido na Assembleia de Cotistas, para locação dos Imóveis-Alvo que integrem o empreendimento imobiliário relacionado.

2.2.4. O investimento da Classe no Imóvel Alvo seguirá o percentual mínimo do Patrimônio Líquido da Classe definido na regulamentação vigente.

2.3. Os investimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Alvo e/ou em Aplicações de Renda Fixa serão realizados diretamente pela Gestora, observadas, quando for o caso, as atribuições do Comitê de Investimentos.

2.3.1. Os rendimentos acima mencionados poderão estar significativamente concentrados em uma mesma fonte pagadora, não havendo limite de investimento por Imóvel-Alvo ou Ativos Alvo.

2.3.2. Os Ativos de Renda Fixa não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

2.3.3. 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 os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

2.3.4. Os resgates de recursos mantidos em Ativos de Renda Fixa, bem como os recursos advindos dos Ativos Alvos, deverão ser utilizados para os eventos a seguir relacionados:

- a) Pagamento de custos administrativos e demais encargos da Classe;
- b) Pagamento da Remuneração dos Prestadores de Serviços (conforme definido em tabela neste documento);
- c) Pagamento de despesas com a aquisição dos Ativos-Alvo e formação da Reserva de Contingência, se o caso; e
- d) Investimentos em melhorias nos Ativos-Alvo.

2.3.5. Caso os resgates de recursos mantidos em Ativos de Renda Fixa e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingência não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no item acima, a Classe poderá, observadas as recomendações da Gestora e, quando for o caso, as atribuições do Comitê de Investimentos, excepcionalmente:

- (a) promover a emissão de novas cotas, na forma deste Regulamento; ou
- (b) alienar Ativos Alvo.

2.4. É vedado à Classe, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento, em relação às atividades da Administradora e da Gestora:

I. aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Alvo e os Ativos de Renda Fixa;

II. aplicar recursos na aquisição de cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios não-padronizados;

III. manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido da Classe;

IV. locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e

V. realizar operações classificadas como day trade.

2.5. O objeto e a política de investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

2.4.1. Caberá à Administradora, diretamente ou por intermédio de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre as operações dos ativos pertencentes à Classe.

2.6. Limites de Aplicação por Emissor e por Ativo. Os investimentos da Classe em valores mobiliários deverão observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, deverão observar ainda, as exceções previstas nos parágrafos 4º e 5º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.6.1. Não obstante os cuidados a serem empregados pela Administradora e pela Gestora na implantação da política de investimento descrita neste Regulamento, os investimentos da Classe, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos a variações de mercado, a riscos inerentes aos emissores dos ativos integrantes do patrimônio da Classe, 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, serem responsabilizados por qualquer volatilidade ou depreciação dos ativos ou por eventuais prejuízos sofridos pelos cotistas.

3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

3.1. Distribuição de Resultados. A Classe deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Anexo.

(a) Os rendimentos do Fundo serão distribuídos semestralmente até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao fechamento do balanço semestral. Farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados como tal no fechamento do 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao fechamento de cada Balanço Semestral

3.1.1. A partir da data de término do Contrato de Prêmio de Locação, para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, o Gestor poderá formar uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"), por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos recursos que serão distribuídos a título de rendimentos aos Cotistas, sendo certo que a Reserva de Contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

3.1.2. Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos.

3.1.3. Farão jus aos rendimentos distribuídos pela Classe, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

3.1.4. Entende-se por resultado da Classe, o produto decorrente do recebimento: (a) de rendimentos dos Ativos Alvo; (b) de eventuais rendimentos oriundos dos Ativos de Renda Fixa,

deduzida a Reserva de Contingência, conforme definido, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.

3.1.5. A Classe manterá sistema de registro contábil permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

3.1.6. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Alvo, se houver, a Administradora poderá constituir uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Alvo da Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Renda Fixa, conforme definido neste regulamento e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

3.1.7. O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente a até 5% (cinco por cento) do valor total dos ativos da Classe. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa nos termos deste Anexo, até que se atinja o limite acima previsto.

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

4.1. Patrimônio da Classe. O patrimônio da Classe será representado pelas frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

4.2 Primeira Emissão de Cotas. Para a constituição e desenvolvimento do Fundo, foram emitidas, na 1ª Emissão (i) 650.000 (seiscentos e cinquenta mil) Cotas, com valor unitário de subscrição de R\$100,00 (cem reais) no dia 26 de fevereiro de 2014 (“Data da Primeira Emissão”), perfazendo o montante total de R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais) (“Primeira Emissão”). As Cotas de emissão do Fundo foram distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, em conformidade com a regulamentação vigente, observadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

4.2.1. A Primeira Emissão alcançou o montante mínimo para o efetivo funcionamento do Fundo e obteve autorização da CVM, na forma da regulamentação vigente.

4.3. Segunda Emissão de Cotas. Para desenvolvimento do Fundo foram emitidas, na 2ª Emissão de Cotas (ii) 779.830 (setecentos e setenta e nove mil, oitocentos e trinta) Cotas, com valor unitário de R\$ 102,58645906 (cento e dois reais e cinquenta e oito centavos), no dia 15 de outubro de 2014 (“Data da Segunda Emissão”), perfazendo o montante total de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) (“Segunda Emissão”). As Cotas dessa emissão foram distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 476 e demais normativos editados pela CVM, observadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

4.4. Integralização Em Imóveis. As Cotas não poderão ser integralizadas em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis.

4.5. Limitação À Subscrição Ou Aquisição No Mercado Secundário. Não há limitação à subscrição, ou aquisição no mercado secundário, de Cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que (i) se o Fundo 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 emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, e (ii) a tributação sobre os rendimentos auferidos pelas pessoas físicas, tendo em vista a titularidade de Cotas do Fundo, está sujeita aos termos estabelecidos no Capítulo XVIII abaixo.

4.5.1. A subscrição de Cotas pelo investidor e/ou sua aquisição por qualquer motivo, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando o investidor vinculado, a partir da data da referida subscrição e/ou aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento.

4.6. Direito de preferência. Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas em circulação, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes no mercado secundário. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, adere aos termos deste Regulamento, sem prejuízo da entrega ao Administrador dos documentos necessários ao cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas do Fundo.

4.7. Novas emissões de Cotas. Por proposta do Administrador, o Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas, observado o regime disponível no Anexo III da CVM 175, sempre que a distribuição de cotas anterior esteja totalmente subscrita ou cancelada, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e, com o fim de captar recursos para a aquisição de novos ativos para o patrimônio do Fundo, conforme as disposições desta cláusula e o suplemento constante do Anexo I ao Regulamento (“Suplemento”) observado que:

(a) o valor de cada nova cota deverá ser fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas existentes, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas;

(b) aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado Cotas fica assegurado, nas futuras emissões o direito de preferência na subscrição, proporcionalmente ao número de Cotas que possuírem, o qual deverá ser exercido no prazo e forma a ser definida na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar cada uma das futuras emissões;

(c) nas novas emissões, os Cotistas não poderão ceder seus respectivos direitos de preferência;

(d) as cotas das novas emissões serão subscritas durante o período em que forem distribuídas no âmbito das ofertas de Cotas do Fundo e integralizadas de acordo com os prazos, os termos e as condições que vierem a ser deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, e o que estiver estabelecido no Boletim de Subscrição, observado o disposto na regulamentação aplicável, o objeto, a Política de Investimento do Fundo e o Suplemento;

(e) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das existentes; e

(f) no ato da subscrição de Cotas, o subscritor deverá assinar o Boletim de Subscrição, bem como assinar Termo de Adesão a este Regulamento, atestando que está ciente dos riscos inerentes ao investimento e das disposições contidas neste Regulamento, declarando ser investidor qualificado nos termos da regulamentação específica.

4.3.1. 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.

4.4. Nova Emissão de Cotas. As novas emissões de cotas da Classe por ato da Administradora deverão observar as disposições dos respectivos documentos de cada emissão, observado os procedimentos e prazos operacionais da B3 e do escriturador necessários à emissão, conforme permitido nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, observando-se ainda eventuais procedimentos ou restrições operacionais da B3 e do escriturador.

4.5. Assembleia Especial de Cotistas. A Assembleia Especial de cotistas poderá deliberar sobre novas emissões das cotas da Classe em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da regulamentação aplicável e os critérios de fixação do valor de cada cota previsto neste regulamento.

4.5.1. As novas emissões de cotas, poderão ainda se dar por meio de processo de consulta formal, a qual deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

4.5.2. 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.

4.6. Restrições aos Cotistas. Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas da Classe por um único cotista.

4.7. Isenções Para Fundo e Classe. Critérios de Isenção para o Fundo e para a Classe. Quando for o caso, para que o Fundo e para a Classe sejam isentos de tributação sobre as suas receitas operacionais, conforme determina a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pela Classe. Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeita a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

4.8. Isenções para Pessoas Físicas. Critérios de Isenção para Cotistas Pessoa Física. Os rendimentos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, nos termos do artigo 3º, inciso III e parágrafo único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, ficam isentos do imposto de renda os rendimentos distribuídos a pessoas físicas pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado desde que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas, e observado que a isenção não será concedida (i) ao cotista pessoa física titular de cotas que, individualmente, represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (ii) ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, 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, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Os critérios para a concessão da isenção do imposto de renda, acima descritos, poderão sofrer modificações conforme eventual alteração na legislação e na regulamentação em vigor.

4.9. Ausência de Garantia de Isenção. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de se manter o Fundo com as demais características previstas na regulamentação aplicável para isenção do Fundo prevista no regulamento. Adicionalmente, a Administradora deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar o Fundo na isenção de tributação constante da Lei nº 9.779. Além das medidas aqui descritas, a Administradora não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus cotistas.

4.10. O Administrador não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

4.11. PLD/FT: O Administrador poderá recusar proposta de investimentos inicial feita por qualquer investidor em função das disposições legais e regulamentares relativas à Política de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro (PLD/FT), de suas normas e políticas internas e/ou não enquadramento do investidor no público-alvo do fundo.

Os Prestadores de Serviços Essenciais, adotarão os procedimentos descritos na legislação vigente sobre prevenção e combate ao crime de lavagem de dinheiro, assim como a adoção das melhores práticas, quando for o caso.

Na atividade de Distribuição das Cotas, a Administradora e a Gestora solicitarão a documentação necessária que comprove que o Distribuidor realiza procedimentos de prevenção à lavagem de dinheiro na captação de seus clientes, bem como a capacidade de manter a documentação cadastral devidamente atualizada.

Os Prestadores de Serviços Essenciais, por intermédio dos serviços de Custódia, Controladoria e Distribuição, manterão, de forma regular, a adoção de procedimentos que monitorem a origem

e destino dos recursos; reincidência do desenquadramento do perfil histórico de transações; relação da movimentação com o atual comportamento do mercado; notícias desabonadoras na mídia e verificação de listas restritivas, tais como, Bacen, EU, OFAC e ONU; e

Os Prestadores de Serviços Essenciais, reservam se no direito de rescindir quaisquer contratos ou vínculos no qual seja verificado que, representantes dos prestadores de serviços, cotista e demais pessoas vinculadas, estejam relacionadas nas listas restritivas internacionais referentes à LD/FTP e/ou seja identificada alguma desconformidade relevante sobre este tema.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE

5.1. Taxa de Administração Global. O fundo cobrará a Taxa Global de Administração, conforme delimitado abaixo:

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa de Administração (GLOBAL) ⁽¹⁾	0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido da classe, apropriada diariamente e paga mensalmente
Taxa de Administração Fiduciária ⁽²⁾	0,30% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido da classe, apropriada diariamente e paga até o 5º dia útil de cada mês subsequente à apuração
Taxa de Gestão Global ⁽³⁾	0,50% (cinquenta milésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido da classe, apropriada diariamente e paga até o 10º dia útil de cada mês subsequente à apuração.
Taxa Máxima de Administração ⁽⁴⁾	A Taxa de Administração estabelecida para o fundo compreende as taxas de administração dos fundos investidos.
Taxa Máxima de Custódia ⁽⁵⁾	Quando aplicável, 0,80%a.a. O serviço de controladoria e custódia é dispensado para os ativos financeiros que representem até 5% do patrimônio líquido do fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em Mercado de Bolsa ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.
Taxa Máxima de Distribuição ⁽⁶⁾	A Classe cobrará 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 ou pela Classe, conforme for deliberado em Assembleia de Cotistas.
Taxa de Performance	Não há.
Taxa de Ingresso da Classe	Não há.
Taxa de Saída da Classe	Não há.

5.2. A Administradora adotará o valor contábil do patrimônio líquido da Classe como Base de Cálculo da Taxa dos Prestadores de Serviços.

5.2.1. A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração Global sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

6. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

6.1. Representante de Cotistas. A Assembleia Especial da Classe poderá eleger 1 (um) representante, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Especial de Cotistas, com prazo de mandato de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

6.1.1. A eleição do representante 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 tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

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

6.1.2. O representante de cotista deverá ser eleito com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Especial que deliberar sobre a aprovação das demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

6.1.3. A função de representante dos cotistas é indelegável.

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

I. ser cotista da classe;

II. não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por eles 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 de cotas, 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; e

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

6.1.5. Compete ao representante de cotistas já eleito informar à Administradora e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

6.1.6. As competências e deveres do representante dos cotistas estão descritos no artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

7. DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1. Liquidação. A Classe do Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos no neste Regulamento.

7.1.1. Mediante indicação do Administrador e aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, a liquidação do Fundo será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: (i) venda através de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo e não são negociáveis em Mercado de Bolsa, no Brasil; (ii) venda em Mercado de Bolsa, no Brasil; ou (iii) entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas, nos termos do item 7.1.3 abaixo.

7.1.2. Em qualquer caso, a Liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela regulamentação vigente, aplicáveis ao Fundo.

7.1.3. Será permitida a liquidação da Classe mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em Assembleia Especial de Cotistas, devendo tais valores serem avaliados com base nos critérios estabelecidos neste Regulamento, exceto se de outra forma determinado na referida Assembleia.

(a) No caso de liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela Classe, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe, se for o caso, conforme deliberado em Assembleia Especial.

7.1.4. Na hipótese de a Assembleia Geral não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, 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, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste item serão ainda observados os seguintes procedimentos:

(a) o Administrador deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador 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 a alínea “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.

7.2. Nas hipóteses de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

7.2.1. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações contábeis da Classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

7.2.2. Após a divisão do patrimônio de que trata o item 7.1 acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

7.2.3. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

7.2.4. Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos acima, a Administradora deverá promover, às expensas da Classe, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira da Classe, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

7.2.5. Na hipótese de a Assembleia Especial não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira da Classe aos cotistas, tais ativos serão entregues em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) a Administradora deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, 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 da Administradora 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.

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

8. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

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

8.1.1. 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.

8.1.2. 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.

8.1.3. Para esclarecimentos de dúvidas, recebimento de solicitações, sugestões e reclamações e obtenção de informações do FUNDO, o COTISTA deve entrar em contato por meio dos correios eletrônicos relacionamento@dtvm.br.com.br ou pelos seguintes telefones: 3322-1515 (DF), 4002-6161 (GO/RJ capital), 0800-061-3030 (outras localidades). Caso necessário, poderá ser contatado o Serviço de Atendimento ao Cliente (SAC), por meio dos telefones 0800-648-6161 ou 0800-648-6162 (pessoa com deficiência auditiva/fala), e, em não havendo solução para a demanda, a Ouvidoria, por meio do telefone 0800-642-1105.

(a) A comunicação será efetuada conforme os dados cadastrais do(s) titular(es) da(s) conta(s) corrente(s) mantida(s) junto ao DISTRIBUIDOR, sendo obrigação dos COTISTAS mantê-los atualizados, motivo pelo qual o ADMINISTRADOR isenta-se de responsabilidade relativa às correspondências do FUNDO enviadas e/ou disponibilizadas pelo ADMINISTRADOR e não recebidas pelo COTISTA.

(b) O ADMINISTRADOR fica exonerado do dever de envio das informações a partir da última correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

Art. 26. Os atos ou fatos relevantes que possam interferir no valor das cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar ou manter tais cotas serão divulgados imediatamente pelo ADMINISTRADOR na página do FundosNET ([Fundos.NET](#)), na página do fundo ([Fundo de Investimento Imobiliário SIA CORPORATE - Banco de Brasília](#)) e na página da entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso.

9. FATORES DE RISCO

9.1. Fatores de Risco. Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada neste Regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a riscos, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversas e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador e do Gestor, que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

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

(b) As aplicações dos Cotistas não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, se houver, e do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

(c) A integralidade dos riscos inerentes ao investimento no Fundo estará disponível aos respectivos investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes da regulamentação vigente e disponibilizado na página do Administrador na rede mundial de computadores (<http://www.brb.com.br>), de modo que, a partir desse momento, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

9.1.1. Riscos Associados ao Setor Imobiliário:

(a) Risco de exposição associado à locação, arrendamento e venda de imóveis. A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos ativos imobiliários do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário também pode prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos Ativos Alvo que integram o seu patrimônio. Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis residenciais, escritórios, shopping centers, galpões e centros de distribuição em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

(b) Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os Ativos Alvo. Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses

valores. Se os Ativos Alvo não gerarem a receita esperada pelo Administrador, a rentabilidade das Cotas do Fundo poderá ser prejudicada. Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Alvo está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos Ativos Alvo poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

(c) Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos Ativos Alvo, o que poderá dificultar a capacidade do Fundo em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos. O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os Ativos Alvo poderá impactar a capacidade do Fundo em locar ou de renovar a locação de espaços dos Ativos Alvo em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

(d) Risco de sujeição dos Ativos Alvo a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário. Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (a) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (b) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (c) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (d) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor. Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida retomar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, o Fundo está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor de aluguel dos Ativos Alvo.

(e) Risco de Depreciação do investimento. Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência do imóvel ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras de construção e substituição de equipamentos e manutenção do imóvel.

(f) Risco de vacância dos imóveis.. A retração do crescimento econômico e efeitos negativos causados pela pandemia covid-19, inclusive, mas não se limitando, podem ocasionar redução prolongada na ocupação dos imóveis. A redução da taxa de ocupação pode não só reduzir a receita de um fundo de investimento pela vacância de seus imóveis, mas também gerar redução nos valores dos aluguéis. Sendo assim, o empreendimento pode não vir a obter o sucesso pretendido, prejudicando o plano de rentabilidade estimado.

9.1.2. Riscos Relacionados ao Investimento em FII:

(a) Riscos relacionados à liquidez. A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento.

O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no Mercado de Bolsa. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

(b) Riscos relativos à rentabilidade do investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes do beneficiamento e da alienação dos Ativos Alvo. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores recebidos pelo Fundo, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, sendo que os recursos deverão ser aplicados em Ativos de Renda Fixa. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos de Renda Fixa, conforme acima especificados.

(c) Risco relativo à concentração e pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

(d) Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

9.1.3. Riscos Adicionais:

(a) Não existência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.
