

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
CNPJ nº 59.281.253/0001-23

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DE REGULAMENTO DO RBR MALLS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
CNPJ nº 43.009.610/0001-69

Por este instrumento particular ("Instrumento de Alteração"), **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora ("Administrador"), do **RBR MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 43.009.610/0001-69, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472" e "Fundo", respectivamente);

CONSIDERANDO que:

- (a) Constatou equivocada no Regulamento a data de encerramento do exercício social do Fundo, divergindo do que foi definido no "Instrumento Particular de Alteração de Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – Brick 95", datado de 16 de maio de 2022;

RESOLVE, independente da realização de Assembleia Geral de Cotistas:

- (i) Retificar o artigo 48 do Regulamento para que passe a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 48. O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano."
- (ii) Aprovar a versão atualizada do Regulamento, o qual segue consolidado na forma do anexo ao presente Instrumento de Alteração ("Regulamento").

Estando assim deliberado este Instrumento de Alteração, vai o presente assinado em 1 (uma) via de igual teor e forma.

Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

CNPJ nº 59.281.253/0001-23

ATO DO ADMINISTRADOR DO RBR MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 43.009.610/0001-69

Anexo

**REGULAMENTO DO
RBR EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

*(Restante da página intencionalmente deixado em branco.
O inteiro teor do Regulamento segue na página seguinte.)*

REGULAMENTO DO RBR MALLS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 43.009.610/0001-69

DO FUNDO

Art. 1. O **RBR MALLS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, designado neste regulamento como Fundo, é um fundo de investimento imobiliário ("FII") constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis ("Fundo").

§1º O Fundo é administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador"). O nome do Diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico indicado no art. 2 abaixo.

Art. 2. Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço:
<https://www.btgpactual.com/assetmanagement/administracao-fiduciaria>

§1º O Fundo é gerido pela **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º andar, conjunto 122, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ nº 18.259.351/0001-87, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM n.º 13.256, de 30 de agosto de 2013, contratada para prestar os serviços de gestão de carteira de valores mobiliários ao Fundo ("Gestor").

§2º O Fundo é destinado a investidores considerados profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais" e "Resolução CVM 30", respectivamente), incluindo pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, incluindo pessoas naturais e jurídicas, e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes às atividades do Fundo e que busquem um retorno de longo prazo para suas aplicações, que seja adequado à política de investimentos do Fundo.

§3º Para fins do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros (“Código Anbima”), o Fundo é classificado como “FII Renda Gestão Ativa –Shoppings”.

DO OBJETO

Art. 3. O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas mediante o investimento de seus recursos em empreendimentos imobiliários, primordial e preponderantemente, por meio da (i) a aquisição, direta ou indireta, dos Ativos Alvo Ativos (conforme definidos no §1º abaixo), em concordância com a Política de Investimento abaixo; (ii) exploração comercial dos Ativos Alvo, por meio de locação; e (iii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

§1º Compreendem os ativos imobiliários que integrarão o patrimônio imobiliário do Fundo, os seguintes ativos, atrelados à centros comerciais (shopping centers) (“Ativos Alvo”):

- I. Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;
- II. Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
- III. Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII (“Sociedades”);
- IV. Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- V. Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM n.º 401, de 29 de dezembro de 2003; e
- VI. Cotas de outros FII.

§2º As aquisições, locações ou comercializações dos Ativos Alvo pelo Fundo deverão obedecer às formalidades e as demais condições estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação em vigor.

§3º Os Ativos Alvo a serem adquiridos pelo Fundo serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §4º do art. 45 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), sendo certo que o laudo de avaliação dos imóveis e das cotas de participação de sociedades, conforme aplicável, deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472.

§4º Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez, integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- I. Não poderão integrar o patrimônio do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- II. 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
- III. Não poderão ser dados em garantia de operação do Administrador.

§5º Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o Fundo deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 4. Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão do Administrador por indicação do Gestor, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do Fundo se processará em atendimento aos seus objetivos, observando como política de investimentos realizar investimentos imobiliários, objetivando, fundamentalmente:

- I. Auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos Ativos Alvo, integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos;
- II. Auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo; e
- III. Auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam no artigo 6 deste Regulamento.

Art. 5. A política de investimentos a ser adotada pelo Administrador consistirá na aplicação de recursos do Fundo na aquisição (i) preponderantemente, dos Ativos Alvo; e (ii) dos Ativos Financeiros, discriminados no artigo 6º abaixo, de acordo com a política de investimentos do Fundo.

§1º Os imóveis que vierem a integrar os Ativos Alvo poderão ser adquiridos com a prévia constituição de ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

§2º O Administrador poderá, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

- I. Celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do Fundo, locatários dos imóveis integrantes do patrimônio imobiliário do Fundo, bem como outros responsáveis pelos Ativos Alvo;

- II. Negociar, contratar e praticar quaisquer atos relativos à gestão e manutenção dos Ativos Alvo assim como realizar melhorias e investimentos; e
- III. Alugar ou arrendar os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

§3º Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas.

Art. 6. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos de liquidez (“Ativos de Liquidez”):

- I. Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472;
- II. Títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;
- III. Certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira brasileira; e
- IV. Derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, equivalente ao valor do patrimônio líquido do Fundo.

Art.7. Competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo, observado o disposto neste Regulamento, devendo o Administrador, para tanto, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins.

Art.8. Os Ativos de Liquidez que integrarão o patrimônio líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Capítulo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas (conforme definido abaixo), nos termos deste Regulamento.

Art.9. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Art. 10. O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS

Art. 11. Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação dos imóveis que vierem a ser adquiridos

pelo Fundo serão automaticamente assumidos por ele, quando da transferência dos imóveis ao seu patrimônio, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo Único. De acordo com os contratos de locação, aos locatários caberá, preferencialmente, arcar com (i) todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como (ii) o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, que deverão, preferencialmente, ser pagos nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, os locatários, a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis objetos do Fundo, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

DAS COTAS

Art. 12. As cotas do Fundo são de classe única, correspondem a frações ideais de seu patrimônio, e têm a forma nominativa e escritural.

§1º O Fundo manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que, a partir do momento de listagem do Fundo perante a B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“B3”), emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista do Fundo, conforme disposto na Resolução da CVM nº 33, de 19 de maio de 2021.

§2º A cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo.

§3º Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto na Instrução CVM 472 e no artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei 8.668/93”), o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§4º As cotas poderão ser depositadas pelo Administrador para negociação em mercado de balcão organizado ou de bolsa, administrados pela B3, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160. Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento. O Administrador fica, nos termos deste Regulamento e sob orientação do Gestor, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

§5º O titular de cotas do Fundo:

- I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Alvo, incluindo-se todos os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

- II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos Alvo, incluindo-se os imóveis integrantes do patrimônio Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e
- III. Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

§6º As cotas do Fundo somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados:

- I. Quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM; e/ou
- II. Quando cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

§7º Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados as cotas que não se enquadrem nas hipóteses do parágrafo anterior, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, nos termos da regulamentação aplicável.

DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 13. As cotas da Primeira Emissão foram objeto de oferta pública de distribuição, por meio de lote único e indivisível, com a faculdade de dispensa de registro da oferta, nos termos da Resolução CVM 160.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 14. As ofertas públicas de distribuição de cotas do Fundo se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas e no boletim de subscrição, e serão realizadas de acordo com os ditames da Resolução CVM 160, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

§1º No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, ou o documento de aceitação da oferta, caso não haja boletim de subscrição, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

§2º Durante a oferta pública das cotas do Fundo, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do Prospecto de Distribuição Pública de cotas do Fundo, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar:

- I. Que teve acesso a este Regulamento e, se houver, ao prospecto; e
- II. Que está ciente: (a) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do Fundo, e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos

neste regulamento, em Prospecto de Distribuição Pública e no informe anual do Fundo, divulgados nos termos da regulamentação aplicável.

§3º O Fundo poderá realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos.

§4º As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

§5º As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas do Fundo, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos do Fundo, nos termos do art. 47 da Instrução 472 CVM, e de qualquer outra regulamentação aplicável, bem como do disposto no Art. 20 deste Regulamento, ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do Fundo.

Art. 15. Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que:

- I. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e
- II. 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 do Fundo, este passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo Único. O Administrador não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos incisos I e II deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.

Art. 16. Após a 1ª Emissão, o Administrador poderá, após ouvidas as recomendações do Gestor, realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) ("Capital Autorizado"), para atender à política de investimentos do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas ("Nova Emissão"), sendo certo que o consumo do Capital Autorizado observará o montante de cotas emitidas e efetivamente integralizadas ao final de cada oferta pública ou colocação privada, nos termos da regulamentação aplicável. A decisão relativa à eventual Nova Emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pelo Administrador.

§1º O comunicado a ser enviado pelo Administrador, nos termos acima, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- I. O valor de subscrição de cada nova cota deverá ser fixado, a seu exclusivo critério, tendo em vista um ou mais dos seguintes critérios: (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas;
- II. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido a quem for cotista do Fundo na data de início da respectiva oferta e para exercício durante o período mínimo que for necessário para que sejam observados os prazos operacionais aplicáveis, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável;
- III. Na Nova Emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência, inclusive sobre eventual lote adicional ou suplementar da respectiva oferta, entre os cotistas ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis, bem como a regulamentação em vigor;
- IV. As cotas objeto da Nova Emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes; e
- V. . Caso a Nova Emissão, realizada nos termos da Instrução CVM 160 e desde que não tenha sido prevista a possibilidade de colocação parcial, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da Nova Emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação do anúncio de início da distribuição, os recursos financeiros captados

pelo Fundo com esta Nova Emissão serão rateados entre os subscritores da Nova Emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelos Ativos de Liquidez no período;

- VI. É permitido ao Administrador, inclusive por recomendação do Gestor, prever a possibilidade de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado da Nova Emissão, findo o prazo de distribuição;
- VII. Nas emissões de cotas do Fundo em que for permitida a integralização, parcial ou total, em data posterior à subscrição, a negociação de tais cotas no mercado de bolsa apenas será admitida após a sua total integralização. Em tais emissões, caso o cotista deixe de cumprir as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, desde que notificado previamente e não corrija seu inadimplemento em até 2 (dois) dias úteis, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento);

- VIII. Constituído em mora o cotista que não integralizar as cotas subscritas, poderá, ainda, o Administrador, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668/93, promover contra o referido cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente reverterá ao Fundo;
- IX. Se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica o Administrador autorizada a prosseguir na execução do valor devido; e
- X. Os custos relacionados à Nova Emissão serão arcados pelo Fundo, inclusive em caso de cancelamento, exceto no caso de cobrança de taxa de ingresso ou de taxa de distribuição primária, hipótese em que os recursos de tais taxas serão utilizados para arcar com os custos relacionados à Nova Emissão. Caso a taxa de ingresso ou taxa de distribuição primária não seja suficiente para arcar com a totalidade dos custos da Nova Emissão, o montante faltante será arcado pelo Fundo.

§2º As ofertas públicas de cotas do Fundo dependem de prévio registro na CVM ou de dispensa de registro na CVM e serão realizadas por instituição(ões) intermediária(s) integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, em conformidade com o disposto na regulamentação vigente.

DAS TAXAS DE INGRESSO E SAÍDA

Art. 17. Não serão cobradas do Fundo, ou dos cotistas, taxas de ingresso ou de saída. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, o Fundo poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia Geral ou no ato do Administrador que aprovar a respectiva oferta, conforme o caso.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 18. O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição").

§1º Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 16º (décimo sexto) dia útil do segundo mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Distribuição", respectivamente), observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição. O Gestor divulgará, no 16º (décimo sexto) dia útil do segundo mês subsequente ao Mês

de Competência, o resultado apurado até o Mês de Competência e os rendimentos que serão distribuídos na forma acima.

§2º Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do Parágrafo Primeiro deste artigo, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador:

- I. Reinvestidos em Ativos de Liquidez, Ativos Alvo ou na Reserva de Resultado a Distribuir, para posterior distribuição aos Cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição; e/ou
- II. Destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação do Fundo; e/ou (iii) descritas no Parágrafo Quinto abaixo.

§3º O percentual mínimo a que se refere o caput do Artigo 18 deste Regulamento será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

§4º Farão jus aos rendimentos de que trata o caput do Artigo 18 deste Regulamento os titulares de cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

§5º Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, inclusive despesas com manutenção e renovação dos Ativos Alvo, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput do Artigo 18 acima.

§6º Para a constituição ou reposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 19. O Administrador tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, respeitadas as limitações previstas neste regulamento, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

§1º Os poderes constantes deste artigo são outorgados ao Administrador pelos cotistas do Fundo, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas do Fundo no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. 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, em especial às disposições relativas à política de investimento.

§2º O Administrador 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 manter reserva sobre seus negócios.

§3º O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pelo Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

Art. 20 Para o exercício de suas atribuições o Administrador poderá contratar, às expensas do Fundo, serviços relativos a:

- I. Distribuição de cotas;
- II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e, se for o caso, o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;
- III. Empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, 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.

Art. 21. O Administrador deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente:

- I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III. Escrituração de cotas;
- IV. Custódia de ativos financeiros;
- V. Auditoria independente; e

VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

§1º Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo.

§2º É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

§3º Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo só são obrigatórios caso o fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

Art. 22. Constituem obrigações e responsabilidades do Administrador do Fundo:

- I. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.
- II. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; (b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; (c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e dos representantes de cotistas.
- III. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo e as decisões dos Cotistas tomadas no âmbito da Assembleia Geral, conforme o caso, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, observando, para tanto, as decisões dos Cotistas tomadas no âmbito de Assembleia Geral, conforme o caso;
- IV. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- V. Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo;

- VI. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM os títulos adquiridos com recursos do Fundo;
- VII. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento.
- VIII. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;
- IX. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- X. Observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do Fundo, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral; e
- XI. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

§1º O Fundo não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do Fundo que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

DAS VEDAÇÕES DO ADMINISTRADOR

Art. 23. É vedado ao Administrador, no exercício de suas atividades como administrador do Fundo e utilizando os recursos ou ativos deste:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- III. Contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V. Aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;
- VII. Vender à prestação cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
- IX. Ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas nos termos do art. 34 da Instrução CVM 472, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o

Administrador, Gestor ou consultor especializado, entre o Fundo e os cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM 472, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

- X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- XII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XIII. realizar operações classificadas como day trade.
- XIV. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.; e
- XV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º A vedação prevista no inciso X acima não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

§ 2º O Gestor poderá, em nome do Fundo, independentemente de prévia anuência dos cotistas, exceto no caso de conflito de interesses, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável: selecionar, emprestar, adquirir, vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Valores Mobiliários ou os Ativos de Liquidez, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para cotistas do Fundo, bem como realizar operações de empréstimos de títulos e valores mobiliários na posição tomadora e/ou na posição doadora, desde que conforme autorizado pela legislação e a regulamentação em vigor.

§ 3º As disposições previstas no inciso IX acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR (ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO)

Art. 24. Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador e do Gestor, o FUNDO pagará ao Administrador uma remuneração equivalente a 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano (“Taxa de Administração”), calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do

Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”), que deverá ser pago diretamente o Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à setembro de 2023.

§2º Ainda, caso as cotas de emissão do FUNDO estejam registradas para negociação na B3, o valor equivalente a até 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO, contudo, sujeito a um mínimo de R\$5,000.00 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do FUNDO, a ser pago a terceiros, nos termos do §3º deste artigo (“Taxa de Escrituração”)

§3º A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§4º O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração seja paga diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Art. 24. Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o último dia útil do 2º (segundo) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$\text{VT Performance} = 0,20 \times [(Va) - (\text{Taxa de Correção}^{m_x-1} \times Vb)]$$

Va = rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pela Taxa de Correção^{m_x-1}), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_N^M \text{Rendimento mês} * \text{Índice de Correção (M)}$$

M = Mês anterior ao da competência apurada;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Taxa de Correção^{m_x-1} = Variação do IPCA + 5,50% a. a., sendo que, considerando a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo, deduzido de eventuais amortizações de cotas.

§ 1º - As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

§ 2º - Para os fins do cálculo de atualização do VB e Va: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do Fundo, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário de sua competência, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

§ 3º - É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero

§ 4º. Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item (a) do §3º deste mesmo artigo; (b) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche

§ 5º. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos

§ 6º. A taxa de correção será acumulada desde o início da cobrança da performance até seu pagamento, sendo certo que a cada pagamento inicia-se um novo período de acúmulo.

§ 7º - O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito nos parágrafos acima, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

Art. 26. Não serão cobradas, do Fundo ou dos Cotistas, taxas de ingresso ou de saída. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, o Fundo poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia Geral ou no ato da Administradora que aprovar a respectiva oferta, conforme o caso, ou caso tal taxa seja paga exclusiva e integralmente com recursos da Administradora ou do Gestor.

DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Art. 27. O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

§1º Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará o Administrador obrigado a: (a) convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e (b) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§2º É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o Administrador não convoque a assembleia de que trata o §1º, alínea “a”, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§3º No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo

BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

§4º Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no §1º, alínea “b”.

§5º Aplica-se o disposto no §1º, alínea “b”, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

§6º Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

§7º Nas hipóteses referidas no caput, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

§8º A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de FII não constitui transferência de propriedade.

§9º A Assembleia Geral que destituir o Administrador deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

§10º Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

DAS FUNÇÕES E REMUNERAÇÃO DO GESTOR

Art. 28. A gestão da carteira de valores mobiliários do Fundo, composta pelos Ativos de Liquidez, é exercida pelo Gestor, que participará da análise e seleção dos Ativos de Liquidez, e adicionalmente aconselhar e recomendar ao Administrador as atividades de gestão relacionada aos Ativos Alvo.

Art. 29. A competência para gerir a carteira do Fundo, que engloba as atribuições de seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, permuta e exercício dos demais direitos inerentes aos ativos e às modalidades operacionais que integrem a carteira do Fundo, cabe com exclusividade ao Gestor, sem prejuízo dos poderes de representação do Fundo que cabem ao Administrador e das demais disposições deste Regulamento.

§1º O Administrador confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este adquira os Ativos de Liquidez mencionados na política de investimentos, de acordo com o disposto neste Regulamento, no Contrato de Gestão e na regulamentação em vigor, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

§2º O Gestor adota Política de Exercício de Direito de Voto ("Política de Voto") em assembleias gerais atinentes aos ativos que integrem a carteira do Fundo (a versão integral da Política de Voto foi registrada na ANBIMA e é divulgada na página da rede mundial de computadores do Gestor: <https://www.rbrasset.com.br/>, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias para os exercícios do direito de voto pelo Gestor em assembleias relativas aos ativos.

Art. 30. Não obstante o estabelecido acima, é de responsabilidade do Gestor:

- I. Proceder à análise e seleção dos Ativos de Liquidez passíveis à aquisição pelo Fundo;
- II. Proceder à análise e seleção de eventuais imóveis e/ou sociedades, com a finalidade exclusiva de recomendação de aquisição pelo Fundo;
- III. Supervisionar a conformidade dos investimentos do Fundo com a política de investimentos descrita neste Regulamento;
- IV. Sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento, que deverão passar pelo crivo da Assembleia Geral de Cotistas, no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo ou qualquer outra que julgue necessária;

- V. Propor a convocação de Assembleia Geral de Cotistas;
- VI. É de responsabilidade do Gestor Identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar, alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, os Ativos Alvos (com exceção de imóveis e/ de Sociedades) e/ou ativos financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- VII. Orientar e instruir o Administrador a celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, diretamente ou por meio de procuração outorgada pelo Administrador para esse fim, conforme o caso, observando, para tanto, os termos deste Regulamento;
- VIII. Monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- IX. Monitorar investimentos realizados pelo Fundo;
- X. Conduzir e executar estratégia de desinvestimento do Fundo, observado o disposto nesse Regulamento e da decisão tomada no âmbito da Assembleia Geral de Cotistas;
- XI. Orientar o Administrador a ceder os recebíveis originados a partir do investimento em ativos e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;
- XII. Elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Ativos Alvo, conforme previstos no Contrato de Gestão;
- XIII. Representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- XIV. Recomendar a implementação de reformas ou benfeitorias nos imóveis que integrem o patrimônio do Fundo, com o objetivo de manter o valor dos imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização;
- XV. Administrar as locações ou arrendamentos dos Ativos Alvo, 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, conforme o caso;
- XVI. Indicar empresas para elaboração de laudo de avaliação dos imóveis;
- XVII. Validar orçamento anual dos resultados operacionais dos imóveis; e

XVIII. Quando entender necessário, solicitar ao Administrador que submeta à Assembleia Geral de Cotistas, proposta de desdobramento das Cotas.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 31. O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472.

Art. 32. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo Único. O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização do cotista do Fundo.

Art. 33. Compete ao cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Art. 34. O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 35. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- II. Alteração do regulamento;
- III. Destituição ou substituição de prestadores de serviços essenciais;
- IV. Emissão de novas cotas e suas condições;
- V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI. Dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- VII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo;
- VIII. 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 suas atividades, caso aplicável;
- IX. Alteração do prazo de duração do Fundo;

- X. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472;
- XI. Alteração da Taxa de Administração;
- XII. Alienação, total ou parcial, de qualquer um dos imóveis e/ou Sociedades integrantes do patrimônio do Fundo; e
- XIII. Deliberar sobre a distribuição de rendimentos em periodicidade diversa daquela prevista neste Regulamento, observadas as limitações legais.

§1º A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§2º A Assembleia Geral referida no parágrafo primeiro somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§3º A Assembleia Geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior.

§4º O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

Art. 36. Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos:

- I. No mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e
- II. No mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

§1º A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§2º A convocação por iniciativa dos cotistas ou dos representantes de cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

Art. 37. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

- I. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
- II. A convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a

rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

- III. O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral.

§1º A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

§2º O Administrador do Fundo deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

- I. Em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas;
- II. No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- III. Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo estejam admitidas à negociação.

§3º Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do Fundo, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do Fundo ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§4º O pedido de que trata o §4º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§5º Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo e dos percentuais previstos no Art. 38, §1º, no Art. 39, §3º e no artigo Art. 41, §1º deste Regulamento, serão considerados pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

Art. 38. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 39. Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na Assembleia Geral (i.e., cotistas detentores de 50% das cotas presentes na Assembleia Geral mais uma cota) (“Maioria Simples”).

§1º Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, por cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas (“Quórum Qualificado”), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição de qualquer um dos prestadores de

serviços essenciais e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo; (iv) dissolução e liquidação do Fundo, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do Fundo que tenham por finalidade a liquidação do Fundo; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de cotas do Fundo; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os cotistas mencionados no §3º do art. 35 da Instrução CVM 472, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor; e (vii) alteração da taxa de administração e gestão do Fundo, observados os termos da regulamentação aplicável.

§2º Cabe ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleia Geral que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 40. Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia.

§1º Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

§2º Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral.

Art. 41. O Administrador poderá encaminhar, aos cotistas, pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§1º O pedido de procuração deverá satisfazer os seguintes requisitos: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os cotistas.

§2º É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais cotistas do Fundo, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: (a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§3º O Administrador deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

§4º Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de cotistas, serão arcados pelo Fundo.

Art. 42. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta,

telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pelo Administrador a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado ao Administrador, cuja resposta deverá ser enviada em prazo a ser estipulado na consulta formal, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no Art. 38 acima, desde que observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

§1º Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

§2º Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

- I. Seu Administrador ou seu Gestor;
- II. Os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;
- III. Empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV. Os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- V. O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e
- VI. O cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

§3º A verificação do §1º e §2º acima cabe exclusivamente ao cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

§4º Não se aplica a vedação prevista no §2º acima quando:

- I. Os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI do §2º acima;
- II. Houver aquiescência expressa da Maioria Absoluta dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- III. Todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o §6º do art. 8º da Lei 6.404/76, conforme o §2º do art. 12 da Instrução CVM 472.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 43. O Fundo poderá ter 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Geral, com prazo de mandato de 1 (um) ano, observados os termos do § 2º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:

- I. Ser cotista do Fundo;

- II. Não exercer cargo ou função de Administrador ou de controlador do Administrador, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV. Não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- V. Não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
- VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§1º Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas do Fundo a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§2º A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na Assembleia Geral e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

§3º O representante de cotistas deverá ser eleito com prazo a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do Fundo, permitida a reeleição.

§4º A função de representante dos cotistas é indelegável.

§5º Sempre que a Assembleia Geral do Fundo for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do Art. 39, §2º deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 26 da Instrução CVM 472; e (b) Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, email, formação acadêmica, quantidade de cotas do Fundo que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472. **Art. 44.** Compete ao representante dos cotistas:

- I. Fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

- III. Denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;
- IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;
- V. Examinar as demonstrações financeiras do Fundo do exercício social e sobre elas opinar;
- VI. Elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos representantes de cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;
- VII. Exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo; e
- VIII. Fornecer ao Administrador em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

§1º O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI deste artigo.

§2º Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§3º Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM 472.

Art. 45. Os representantes de cotistas devem comparecer às Assembleias do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo Único. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 46. Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres do Administrador nos termos do art. 33 da Instrução CVM 472.

Art. 47. Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 48. O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 49. As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§1º Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

§2º Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas.

Art. 50. O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 51. No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

Art. 52. Na hipótese de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

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

Art. 53. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- I. O termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso.
- II. A demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo acompanhada do parecer do auditor independente.
- III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

Art. 54. O Fundo, a critério do Administrador por recomendação do Gestor, poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Art. 55. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Art. 56. Caso o Fundo efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do Fundo ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 57. Se à data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral coincidir com um dia não útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil. É considerado dia útil: qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Art. 58. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Art. 59. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de administrador do **RBR MALLS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**