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

CNPJ nº **43.617.647/0001-70**

**PARTE GERAL**

## 1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO

**1.1. Denominação e Natureza**. O BIOTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei 8.668/93"), e pela Parte Geral e o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM nº 175"), por este Regulamento, pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), no que for aplicável, e pelas disposições legais e regulamentares pertinentes.

| | |
|---|---|
| Tipo de Condomínio | Fechado |
| Prazo de Duração | Indeterminado |
| Estrutura do Fundo | Classes e Subclasses definidas no Anexo e nos Apêndices deste Regulamento |
| Exercício Social | No último dia do **mês de junho** de cada ano |

**1.2. Objetivo do Fundo**. O Fundo tem por objetivo primordial promover a implantação, o desenvolvimento, a consolidação, a valorização e a exploração econômica do Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC, por meio da aquisição, detenção, desenvolvimento, investimento, exploração, locação, arrendamento, alienação e demais formas de aproveitamento econômico do Imóvel Alvo e dos demais Ativos Alvo direta ou indiretamente vinculados à implantação, expansão, ocupação, integração, operação e desenvolvimento do BIOTIC, observada a Política de Investimentos e Desinvestimentos prevista neste Regulamento. Para a consecução desse objetivo, o Fundo poderá desenvolver, direta ou indiretamente, Empreendimentos Imobiliários multiuso e infraestrutura urbana, tecnológica e de suporte ao ecossistema do Parque Tecnológico, incluindo, sem limitação, projetos residenciais, comerciais, corporativos, de varejo, hotelaria, logística, data center, pesquisa, educação, ciência, tecnologia, inovação e demais usos compatíveis com o MASTERPLAN, o Plano de Uso e Ocupação do Parque Tecnológico de Brasília – PUOC e os instrumentos urbanísticos aplicáveis, devendo todos os investimentos realizados manter relação direta ou indireta com a implantação, o desenvolvimento, a exploração ou a consolidação do BIOTIC e com suas finalidades institucionais.

**1.3. Estrutura do Regulamento**. O Regulamento é composto pela Parte Geral, pelo Anexo da Classe e pelos Apêndices das Subclasses, conforme indicado na tabela abaixo:

| **Estrutura do Regulamento** | |
|---|---|
| **Documento integrante** | **Conteúdo** |
| Parte Geral | (i) características gerais do Fundo; (ii) identificação, qualificação, atribuições e responsabilidades dos Prestadores de Serviços Essenciais; (iii) governança do Fundo, incluindo o Comitê de Investimentos; (iv) exercício social e demonstrações contábeis; (v) encargos e rateio de despesas; (vi) divulgação de informações; (vii) Assembleias de Cotistas; e (viii) foro. |

| | |
|---|---|
| Anexo da Classe | (i) características gerais da Classe, incluindo seu público-alvo e o regime de responsabilidade dos Cotistas; (ii) direitos patrimoniais, políticos e econômicos e controles aplicáveis às Subclasses; (iii) Política de Investimentos e Desinvestimentos, composição, concentração e diversificação da carteira; (iv) política de distribuição de resultados, amortizações, recompra e liquidação; (v) emissão, distribuição, subscrição e integralização de Cotas; (vi) remuneração dos prestadores de serviços; (vii) representante dos Cotistas; (viii) divulgação de informações; e (ix) fatores de risco. |
| Apêndices das Subclasses | (i) características específicas de cada Subclasse, incluindo seu público-alvo; (ii) condições de emissão, integralização, negociação, amortização e liquidação; (iii) critérios de apuração do valor unitário das Cotas; (iv) direitos políticos e econômicos específicos; (v) prioridade, subordinação e Ordem de Alocação dos Recursos; (vi) Remuneração Alvo, Razão de Senioridade e demais parâmetros econômicos, quando aplicáveis; e (vii) vedações e limites específicos. |

**Parágrafo Primeiro.** A Parte Geral do Regulamento disponibilizará as informações gerais pertinentes às Classes e, quando houver, às Subclasses, sem prejuízo de outros requisitos de informações previstos na regulamentação. O Anexo da Classe de Cotas, conforme aplicável, disporá, sem prejuízo às informações disponibilizadas na Parte Geral, de informações complementares, delimitando a Política de Investimentos e Desinvestimentos e o funcionamento específico da Classe de Cotas. O Apêndice da Subclasse da Classe de Cotas, sem prejuízo de outros requisitos e informações complementares às informações disponibilizadas no Anexo da Classe de Cotas, disponibilizará as características de diferenciação entre as Subclasses.

**Parágrafo Segundo.** A criação de nova Classe dependerá de deliberação da Assembleia de Cotistas competente, observados os quóruns e procedimentos previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento, e será formalizada mediante nova versão deste Regulamento, com a inclusão do respectivo Anexo e, quando aplicável, de seus Suplementos e Apêndices. A criação de nova Classe não implicará transferência de cotistas, patrimônio, direitos ou obrigações pertencentes à Classe já existente no Fundo.

**Parágrafo Terceiro.** 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. Definições Complementares.** Para fins deste Regulamento:

I. "Dia Útil" significa qualquer dia, exceto: (a) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (b) aqueles sem expediente na B3; e

II. "MASTERPLAN" significa o instrumento de planejamento estratégico, conceitual, urbanístico e funcional do Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC, destinado a orientar a implantação, a ocupação, o desenvolvimento e a integração do Imóvel Alvo e dos respectivos Empreendimentos Imobiliários, sem prejuízo da observância do PUOC e dos demais instrumentos urbanísticos aplicáveis.

## 2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

**2.1. Definição dos Prestadores de Serviços Essenciais**:

| | |
|---|---|
| **ADMINISTRADORA** | **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM para o exercício profissional da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "administrador fiduciário", conforme Ato Declaratório CVM nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016 ("**Administradora**") e, em conjunto com a "Gestora", simplesmente denominadas "**Prestadores de Serviços Essenciais**". |
| **GESTORA** | **INVISTA REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, Conjunto 101, Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 18.356.470/0001-58, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários para o exercício profissional da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 15.449, de 13 de janeiro de 2017 ("**Gestora**"), e, em conjunto com a Administradora, os "Prestadores de Serviços Essenciais". |

**2.1.1. Poderes da Administradora**:

I. praticar, em nome do Fundo e da Classe, os atos de administração fiduciária inseridos em sua esfera de competência, observados este Regulamento, a Política de Investimentos e Desinvestimentos e as atribuições da Gestora;

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

VI. deliberar sobre a emissão de novas Cotas, nos termos previstos neste Regulamento.

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

I. observar a Política de Investimentos e Desinvestimentos prevista neste Regulamento;

II. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, com base na recomendação da Gestora, quando aplicável, e de acordo com a Política de Investimentos e Desinvestimentos 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 nº 175, quando for o caso.

V. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos e Desinvestimentos 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 onerar a Classe 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 dos demais documentos do Fundo, bem como as deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial, se aplicável;

XII. supervisionar, nos limites previstos na regulamentação aplicável, os serviços prestados por terceiros contratados e fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, sem interferir nas atribuições de gestão da carteira conferidas à Gestora;

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 elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

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 possa 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. Gestora**.

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

I. praticar, em nome da Classe, os atos de gestão da carteira de valores mobiliários e os demais atos inseridos em sua esfera de competência regulatória, observados este Regulamento, a Política de Investimentos e Desinvestimentos e as competências atribuídas à Administradora;

II. analisar, selecionar, estruturar, negociar os termos econômicos e recomendar a aquisição, alienação, permuta ou outra forma de investimento ou desinvestimento em Ativos Alvo, observados este Regulamento, a Política de Investimentos e Desinvestimentos e, quando aplicável, as manifestações e matérias expressamente atribuídas ao Comitê de Investimentos nos termos do Capítulo 3, cabendo à Administradora a formalização dos atos jurídicos relativos aos ativos imobiliários integrantes ou destinados a integrar o patrimônio da Classe;

III. comparecer em assembleias gerais ou especiais dos Ativos Alvo e dos Ativos de Renda Fixa; e

IV. firmar, em nome da Classe, os documentos relativos às operações com Ativos de Renda Fixa e valores mobiliários integrantes da carteira, no âmbito de sua competência regulatória, e elaborar, negociar ou recomendar os instrumentos relativos aos ativos imobiliários, cuja celebração e formalização competirão à Administradora, na qualidade de proprietária fiduciária, ressalvadas as procurações específicas validamente outorgadas.

**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;

IV. analisar, selecionar, avaliar e recomendar investimentos em Ativos Alvo ou desinvestimentos de Ativos Alvo para a 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 das diligências técnicas, jurídicas, ambientais, urbanísticas, econômico-financeiras e operacionais aplicáveis, bem como coordenar a implementação dos investimentos aprovados, sem prejuízo dos atos cuja prática seja atribuída à Administradora;

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

VIII. elaborar, conduzir e coordenar a estratégia de desinvestimento dos Ativos Alvo, negociando seus termos econômicos e recomendando à Administradora a prática dos atos jurídicos necessários à alienação, transferência ou extinção dos respectivos direitos;

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 Investimentos e Desinvestimentos e com o 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 Líquido da Classe;

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 à Administradora todas as informações necessárias à elaboração dos relatórios e ao cumprimento das obrigações de informação do Fundo e da Classe; e

XIV. celebrar, no âmbito de sua competência regulatória, os negócios jurídicos e realizar as operações necessárias à gestão da carteira de valores mobiliários e Ativos de Renda Fixa da Classe, bem como estruturar e recomendar os negócios relativos aos ativos imobiliários, ressalvadas as competências atribuídas à Administradora pela legislação, pela regulamentação aplicável e por este Regulamento.

**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 a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

**2.3.2. Perante os Cotistas**. Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, pelos prejuízos causados por atos ou omissões contrários à lei, à regulamentação aplicável ou a este Regulamento.

**2.3.2.1.** Os Prestadores de Serviços Essenciais não respondem por perdas, danos ou redução de rentabilidade decorrentes dos riscos inerentes às operações regularmente realizadas pelo Fundo, ressalvada a responsabilidade por atos ou omissões contrários à lei, à regulamentação aplicável ou a este Regulamento, em suas respectivas esferas de atuação.

**2.3.3. Entre os Prestadores de Serviços**. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais. A contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade individual de cada prestador perante o Fundo, os cotistas ou a CVM, permanecendo cada prestador responsável pelos atos e omissões que lhe sejam imputáveis em sua respectiva esfera de atuação.

**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:

I. tesouraria, controle e processamento dos ativos;

II. escrituração das Cotas;

III. auditoria independente;

IV. serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e, eventualmente,

V. 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:

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

II. custódia de ativos financeiros.

**2.3.6.** A Administradora poderá prestar o serviço de escrituração de Cotas para os fundos em que exerça a função de administração, 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 da Resolução CVM nº 175;

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 de partes relacionadas a qualquer delas para o exercício da função de formador de mercado dependerá de aprovação prévia da Assembleia Geral ou da Assembleia Especial, conforme aplicável, nos termos da regulamentação vigente.

**2.3.6.4. Validação de Enquadramento Regulatório**. A pedido do Comitê de Investimentos e sem prejuízo das competências da Gestora relativas à seleção, estruturação, negociação, recomendação e implementação dos investimentos e desinvestimentos da Classe, a Gestora encaminhará à Administradora a Proposta de Operação para verificação de sua aderência a este Regulamento, à Política de Investimentos e Desinvestimentos, à regulamentação aplicável e às deliberações da Assembleia de Cotistas.

**Parágrafo Primeiro**. Para essa finalidade, a Gestora encaminhará à Administradora relatório de enquadramento contendo, no mínimo:

I. descrição da operação;

II. identificação do ativo ou direito objeto da operação;

III. demonstração de aderência ao objeto da Classe;

IV. demonstração de enquadramento nos limites previstos neste Regulamento;

V. avaliação dos potenciais conflitos de interesses; e

VI. indicação das aprovações regulatórias e societárias eventualmente necessárias.

**Parágrafo Segundo**. A manifestação da Administradora terá caráter exclusivamente regulatório, fiduciário e de conformidade, não constituindo aprovação econômica, recomendação de investimento ou compartilhamento da responsabilidade da Gestora pela decisão de investimento.

**2.3.7. Responsabilidades da Gestora**. Sem prejuízo das atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Gestora praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, incluindo a coordenação, o acompanhamento e a supervisão das atividades de desenvolvimento imobiliário relacionadas aos Ativos Alvo e aos Empreendimentos Imobiliários, observadas a Política de Investimentos e Desinvestimentos, o MASTERPLAN, as deliberações da Assembleia de Cotistas, o disposto no Capítulo 3 quanto à governança e ao acompanhamento institucional e as competências da Administradora, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos serviços previstos na regulamentação aplicável, observado que as despesas que não constituam encargos da Classe serão suportadas pela Taxa de Gestão e que eventual valor excedente correrá às expensas da Gestora:

I. intermediação de operações para a carteira de ativos;

II. classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;

III. cogestão da carteira de ativos, quando admitida pela regulamentação aplicável, sem transferência das responsabilidades da Gestora;

IV. consultoria imobiliária, incluindo assessoramento técnico, mercadológico, urbanístico e estratégico relacionado aos Ativos Alvo e aos Empreendimentos Imobiliários; e, eventualmente,

V. outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe de Cotas.

**2.3.8.** As atividades de gestão da carteira serão exercidas pela Gestora, observado o disposto no Capítulo 3 quanto à governança e ao acompanhamento institucional, competindo-lhe analisar, selecionar, estruturar, negociar e recomendar investimentos e desinvestimentos, bem como adquirir e alienar Ativos de Renda Fixa e valores mobiliários integrantes da carteira, conforme permitido pela regulamentação aplicável.

**Parágrafo Primeiro.** Os atos jurídicos relativos à aquisição, alienação, permuta, locação, arrendamento, constituição ou exploração de direitos reais ou de superfície sobre ativos imobiliários serão formalizados pela Administradora, na qualidade de proprietária fiduciária, com fundamento na recomendação da Gestora e nas aprovações previstas neste Regulamento.

**Parágrafo Segundo.** A distinção estabelecida neste item não afasta a responsabilidade da Gestora pela análise, estruturação, negociação econômica, monitoramento e recomendação dos investimentos e desinvestimentos, nem a responsabilidade da Administradora pela titularidade fiduciária e administração dos ativos imobiliários.

**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 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 Créditos – 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 nº 175;

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

IV. garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

V. utilizar recursos da Classe 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 nº 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, ressalvada a recompra exclusivamente para cancelamento realizada nos termos do item 3.4 do Anexo da Classe e da regulamentação aplicável;

XI. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 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 nº 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.

**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 somente poderá realizar operações de empréstimo de títulos e valores mobiliários quando expressamente admitidas no respectivo Anexo e desde que cursadas por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

**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 ou a Classe e a Administradora, a Gestora ou partes a elas relacionadas que configurem situação de conflito de interesses, salvo mediante aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas competente, nos termos da regulamentação aplicável.

**2.5.6. Conflitos de Interesses**. 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 nº 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.

**2.5.9. PLD/FTP.** Os Prestadores de Serviços Essenciais observarão a legislação e regulamentação de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo, em especial a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, a Circular BACEN nº 3.978, de 23 de janeiro de 2020, e demais normas aplicáveis, adotando procedimentos de identificação e qualificação de cotistas, monitoramento de operações e comunicação ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF, conforme aplicável. Os procedimentos específicos de PLD/FTP, incluindo hipóteses de recusa de proposta, *due diligence* em Distribuidores e rescisão de vínculos em razão de inclusão em listas restritivas internacionais, encontram-se detalhados no Anexo da Classe e nas políticas internas dos Prestadores de Serviços Essenciais.

**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 obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia de Cotistas a Cotistas que detenham Cotas representativas de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas.

**2.6.1.2.** No caso de descredenciamento de prestador de serviço essencial, a Superintendência competente pode nomear uma Administradora ou uma Gestora temporária, 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 nº 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 Normativo III da Resolução CVM nº 175.

**2.6.1.5.** No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, a Administradora ou a Gestora substituída deverá encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da Parte Geral da Resolução CVM nº 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.

**2.6.2. Efeitos da Substituição.** A substituição de Prestador de Serviço Essencial será implementada em conformidade com a regulamentação aplicável e com os instrumentos deliberativos e contratuais pertinentes, preservados a continuidade operacional do Fundo, a integridade de seu acervo e os direitos dos Cotistas.

**Parágrafo Primeiro.** A substituição não implicará, por si só, reconhecimento ou assunção de obrigação que não esteja regularmente constituída, documentada e reconhecida nos instrumentos aplicáveis.

**Parágrafo Segundo.** Os atos, operações, captações, negociações e investimentos realizados após a eficácia da substituição serão atribuídos ao respectivo ciclo de gestão, sem prejuízo das obrigações anteriores regularmente constituídas.

**Parágrafo Terceiro.** As providências operacionais da transição serão disciplinadas em instrumento próprio, sob coordenação da Administradora.

## 3. COMITÊ DE INVESTIMENTOS

**3.1.** O Fundo terá um Comitê de Investimentos, parte integrante de sua arquitetura de governança, com a finalidade de acompanhar, analisar e emitir manifestações de caráter consultivo e institucional acerca das Propostas de Operação submetidas pela Gestora, bem como acompanhar a aderência do desenvolvimento do Imóvel Alvo à Política de Investimentos e Desinvestimentos, ao MASTERPLAN, ao PUOC e aos demais instrumentos urbanísticos aplicáveis. O Comitê de Investimentos é órgão obrigatório e permanente, não podendo ser dispensado por deliberação assemblear sem a correspondente alteração deste Regulamento. O Comitê de Investimentos constitui instância interna de governança e

acompanhamento institucional das Propostas de Operação, não exercendo gestão profissional da carteira, não emitindo ordens de investimento, não representando o Fundo perante terceiros e não assumindo atribuições ou responsabilidades regulatórias da Gestora ou da Administradora.

**3.2.** A submissão de Proposta de Operação ao Comitê ocorrerá após a conclusão do processo de análise, seleção, estruturação e recomendação da Gestora. A manifestação do Comitê constitui mecanismo de governança e acompanhamento institucional, não vinculando a decisão de investimento ou desinvestimento da Gestora, nem substituindo a decisão técnica e fiduciária da Gestora ou as atribuições da Administradora. A manifestação do Comitê não obriga os Prestadores de Serviços Essenciais a executar operação incompatível com a legislação, a regulamentação aplicável, este Regulamento ou seus deveres fiduciários.

**3.3.** O Comitê de Investimentos será composto por 5 (cinco) membros titulares e respectivos suplentes, com a seguinte estrutura de indicação:

I. 2 (dois) membros titulares e respectivos suplentes indicados pela BIOTIC S.A., subsidiária integral da Terracap, com sede no Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC, Lote 04, Edifício de Governança, Bloco B, 2° andar, CEP 70.635-815, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.580.134/0001-00 ("BIOTIC S.A.");

II. 2 (dois) membros titulares e respectivos suplentes indicados pela Gestora; e

III. 1 (um) membro titular e respectivo suplente escolhido em conjunto pela Gestora e pela BIOTIC S.A.

**3.3.1.** As indicações deverão ser formalizadas perante a Administradora previamente à posse dos respectivos membros. Na hipótese de vacância de membro titular ou suplente, a substituição observará o mesmo critério de indicação estabelecido neste item, devendo a parte ou as partes responsáveis pela indicação comunicar à Administradora o nome do substituto no prazo não superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da vacância. Até a formalização da substituição definitiva de membro titular que possua suplente, o respectivo suplente exercerá temporariamente a função.

**3.3.2.** A estrutura de indicação dos membros do Comitê de Investimentos é a estabelecida neste item 3.3, não cabendo a indicação direta de seus membros pela Assembleia de Cotistas, salvo mediante alteração deste Regulamento, observados os quóruns aplicáveis.

**3.4.** Os membros indicados ao Comitê de Investimentos, independentemente de quem venha a indicá-los, deverão assinar termo de posse atestando possuir as qualificações necessárias ao exercício desta função e experiência profissional em atividades relacionadas ao desenvolvimento imobiliário, urbano, institucional, tecnológico ou de governança compatíveis com o objeto do Fundo e o desenvolvimento do BIOTIC, observados os requisitos do item 3.7.

**3.5.** Os membros indicados ao Comitê de Investimentos deverão analisar as Propostas de Operação submetidas pela Gestora e as informações relacionadas ao objeto do Fundo, limitando-se aos aspectos institucionais, urbanísticos, estratégicos e de aderência ao objeto do Fundo, sem interferir nas decisões de investimento, desinvestimento, gestão de riscos, avaliação econômica, financeira ou de conveniência da operação, nem nas atribuições fiduciárias da Gestora e da Administradora.

**3.6.** Os membros do Comitê de Investimentos deverão declarar à Administradora e aos demais membros qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em conflito de interesses com a Classe, hipótese em que deverão se abster de apreciar, discutir e manifestar-se sobre a respectiva matéria. A Administradora dará ciência da situação aos cotistas, na forma da regulamentação aplicável.

**3.7.** Cada membro do Comitê de Investimentos deverá atender aos seguintes requisitos mínimos para sua habilitação:

I. 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;

II. Não ter sofrido penalidade administrativa por infração da legislação da seguridade social, inclusive da previdência complementar ou como servidor público;

III. Não ter sofrido condenação criminal transitada em julgado;

IV. Ter reputação ilibada; e

V. Experiência profissional condizente com o fim a que se destina o Fundo e/ou com o desenvolvimento da BIOTIC, demonstrada por atuação em atividades de análise, estruturação ou execução de investimentos imobiliários, urbanísticos ou de desenvolvimento de distritos.

**3.8.** O Comitê de Investimentos tem as seguintes atribuições:

**3.8.1.** Analisar os negócios relacionados ao objeto do Fundo, conforme informações disponibilizadas pela Gestora, considerando sua aderência às diretrizes institucionais, urbanísticas e estratégicas do BIOTIC;

**3.8.2.** Acompanhar a compatibilidade geral das Propostas de Operação com a Política de Investimentos e Desinvestimentos, sem realizar análise de mérito econômico, financeiro ou de risco dos investimentos;

**3.8.3.** Analisar as diretrizes gerais propostas pela Gestora para os investimentos e desinvestimentos da Classe, sob a perspectiva institucional e de aderência ao desenvolvimento do BIOTIC;

**3.8.4.** Emitir manifestações e recomendações não vinculantes acerca das Propostas de Operação elaboradas pela Gestora, exclusivamente no âmbito da governança institucional do Fundo, sem aprovar, rejeitar ou condicionar a implementação dos investimentos e desinvestimentos;

**3.8.5.** Acompanhar a observância do Percentual de Projetos Institucionais do BIOTIC previsto no item 2.1.8 do Anexo da Classe, inclusive quanto à aderência dos projetos indicados pela BIOTIC S.A. às finalidades institucionais do Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC, sem prejuízo das competências e responsabilidades da Gestora e da Administradora;

**3.8.6.** Analisar as matérias expressamente reservadas ao Comitê neste Regulamento, incluindo operações de securitização e aquisição de imóveis gravados com ônus reais, quando admitidas, limitadamente aos seus impactos institucionais, urbanísticos e de governança. Caso uma Proposta de Operação extrapole a Política de Investimentos e Desinvestimentos ou os limites deste Regulamento, o Comitê poderá recomendar sua submissão à Assembleia competente, não podendo autorizar ou dispensar o cumprimento das disposições regulamentares; e

**Parágrafo Único.** Para fins deste Regulamento, serão consideradas "Matérias Institucionais Reservadas" as matérias expressamente submetidas à manifestação prévia e favorável do Comitê, incluindo, quando aplicável, as operações referidas neste item e no item 2.1.8.1 do Anexo da Classe.

**3.8.7.** Compete ao Comitê de Investimentos solicitar à Administradora, sempre que entender necessário ao exercício de suas atribuições de governança e acompanhamento institucional, análise de enquadramento regulatório de Propostas de Operação submetidas pela Gestora, incluindo sua aderência ao Regulamento, à Política de Investimentos e Desinvestimentos, à regulamentação aplicável e às deliberações da Assembleia de Cotistas, bem como tomar conhecimento da respectiva manifestação para fins de suas análises e manifestações.

**Parágrafo Único.** A solicitação de análise de enquadramento regulatório pelo Comitê de Investimentos não transfere, compartilha ou reduz as responsabilidades da Gestora pela análise, estruturação, negociação, recomendação, implementação e monitoramento dos investimentos e desinvestimentos da

Classe, nem as responsabilidades fiduciárias e regulatórias atribuídas à Administradora. A manifestação da Administradora terá caráter exclusivamente regulatório, fiduciário e de conformidade, não constituindo aprovação econômica da operação, recomendação de investimento ou decisão sobre sua implementação.

**3.9.** As manifestações do Comitê de Investimentos deverão considerar a aderência das Propostas de Operação:

I. à Política de Investimentos e Desinvestimentos da Classe;

II. ao MASTERPLAN do Imóvel Alvo;

III. ao PUOC e aos demais instrumentos urbanísticos aplicáveis; e

IV. quando aplicável, ao Percentual de Projetos Institucionais do BIOTIC.

**3.9.1.** Para fins do disposto no item 3.9: (i) o Percentual de Projetos Institucionais do BIOTIC será apurado com base no potencial construtivo do Imóvel Alvo previsto no PUOC e nos demais instrumentos urbanísticos aplicáveis; (ii) os Projetos Institucionais do BIOTIC poderão ser distribuídos ou redirecionados entre as quadras do Imóvel Alvo, observados os respectivos parâmetros urbanísticos e o limite global de 10% (dez por cento); (iii) a qualificação de determinado projeto dependerá de manifestação fundamentada da BIOTIC S.A.; e (iv) a origem pública ou privada dos recursos, isoladamente considerada, não será suficiente para caracterizar ou descaracterizar o interesse institucional do projeto.

**3.10.** A análise institucional realizada pelo Comitê deverá considerar as informações disponibilizadas pela Gestora e a aderência dos Empreendimentos Imobiliários ao objeto do Fundo, à Política de Investimentos e Desinvestimentos, ao MASTERPLAN, ao PUOC e aos demais instrumentos urbanísticos aplicáveis, não competindo ao Comitê avaliar risco, retorno esperado, viabilidade econômico-financeira, estrutura de capital, diligências, preço, garantias, capacidade econômica de contrapartes ou conveniência de mercado das operações, matérias estas de responsabilidade da Gestora e da Administradora, em suas respectivas esferas de atuação.

**3.11. Proposta de Operação.** Para fins de acompanhamento institucional, a Gestora elaborará, para cada operação submetida ao Comitê, uma Proposta de Operação ("PO"), contendo as informações necessárias à análise das matérias atribuídas ao Comitê, incluindo:

**3.11.1.** demonstração de aderência da operação ao objeto do Fundo, ao MASTERPLAN, ao PUOC e aos demais instrumentos urbanísticos aplicáveis;

**3.11.2.** indicação dos impactos institucionais relevantes da operação para o desenvolvimento do BIOTIC;

**3.11.3.** quando aplicável, demonstração dos efeitos da operação sobre o Percentual de Projetos Institucionais do BIOTIC;

**3.11.4.** quando aplicável, manifestação fundamentada da BIOTIC S.A. acerca do enquadramento de Projeto Institucional do BIOTIC; e

**3.11.5.** quando se tratar de Projeto Institucional do BIOTIC, a PO deverá conter, adicionalmente, a memória de cálculo do respectivo impacto sobre o Percentual de Projetos Institucionais do BIOTIC, observado o disposto no item 2.1.8 do Anexo da Classe.

**3.12.** Em suas manifestações, o Comitê observará a Política de Investimentos e Desinvestimentos e, quando aplicável à respectiva operação, o Percentual de Projetos Institucionais do BIOTIC.

**3.13.** As Propostas de Operação serão submetidas ao Comitê para manifestação consultiva e acompanhamento institucional, não dependendo de aprovação do Comitê para sua implementação pela Gestora, ressalvadas as matérias expressamente classificadas neste Regulamento como Matérias Institucionais Reservadas.

**Parágrafo Primeiro.** A manifestação do Comitê não substitui a avaliação técnica, econômica, financeira, jurídica ou de riscos realizada pela Gestora, permanecendo sob responsabilidade exclusiva desta a recomendação, implementação e monitoramento das operações da Classe.

**Parágrafo Segundo.** Nas hipóteses de divergência entre a manifestação do Comitê e a recomendação da Gestora, a operação poderá prosseguir desde que observados este Regulamento, a regulamentação aplicável e os deveres fiduciários dos Prestadores de Serviços Essenciais.

**Parágrafo Terceiro.** As manifestações do Comitê serão aprovadas por maioria simples dos membros presentes, observados os impedimentos decorrentes de conflitos de interesses.

**Parágrafo Quarto.** Na hipótese de ausência de quórum em razão de conflito de interesses, impedimento ou vacância, o Comitê poderá deixar de se manifestar sobre a matéria, sem prejuízo da continuidade da análise e das decisões de competência da Gestora e da Administradora.

## 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 junho** de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações contábeis relativas ao período findo.

**4.2.** **Demonstrações Contábeis**. As demonstrações contábeis do Fundo, elaboradas observando a natureza dos ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos, obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

**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, comunicações e outros expedientes de interesse do Fundo, das Classes e dos Cotistas, inclusive aqueles previstos na regulamentação aplicável ou neste Regulamento;

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

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

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

VI. 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;

VII. 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;

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

IX. despesas com a realização de Assembleia;

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

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

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

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

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

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

XVI. 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;

XVII. despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

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

XIX. 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;

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

XXI. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

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

XXIII. 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 outras Classes, não haverá rateio de despesas ou contingências entre elas, devendo cada Classe responder pelas despesas e contingências a que der causa.

**5.2.1. Rateio entre Subclasses.** As despesas diretamente atribuíveis a determinada Subclasse, Emissão, tranche ou operação serão contabilmente alocadas ao patrimônio líquido atribuído à respectiva Subclasse. As despesas comuns da Classe serão rateadas proporcionalmente ao patrimônio líquido atribuído a cada Subclasse, salvo quando outro critério causal, objetivo, verificável e previamente documentado refletir de modo mais adequado a origem ou o benefício da despesa.

**Parágrafo Único.** A Administradora manterá memória de cálculo e registros suficientes para demonstrar o critério de alocação adotado, vedada a transferência patrimonial indevida entre Subclasses.

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

**Parágrafo Único.** Os encargos, despesas, obrigações e compromissos do Fundo e da Classe serão reconhecidos, apropriados e provisionados de acordo com o regime de competência, as normas contábeis aplicáveis e as estimativas disponíveis em cada data de apuração. As provisões serão atualizadas ou revertidas sempre que houver alteração de seu valor, probabilidade ou fundamento.

## 6. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

**6.1.** Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em seus sites, no site da CVM e no site da B3, bem como poderão encaminhar por meio eletrônico, 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 em sua página na rede mundial de computadores.

**6.3.** A Administradora deverá, 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, por meio do sistema de envio de documentos disponível em sua página na rede mundial de computadores. A Administradora manterá atualizadas e consistentes entre si as informações divulgadas nos canais oficiais do Fundo, observada a regulamentação aplicável.

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

## 7. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

**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 nº 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 nº 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 7.3, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 7.3.5, 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 nº 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, VIII, X e XI do item 7.1.1 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 de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião, devendo ser concedido aos cotistas o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contado do envio da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado do envio da consulta por meio físico, observadas as demais formalidades previstas na regulamentação aplicável.

**7.5.7.** 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.

**7.5.8.** 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.

**7.5.9.** O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe de Cotas.

**7.5.10.** Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

I. o prestador de serviço, essencial ou não;

II. os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;

III. partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

IV. o cotista que tenha interesse conflitante com o fundo, Classe 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.

**7.5.11.** 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 nº 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 aos 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 7.7.1 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 BIOTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº **43.617.647/0001-70**

## 1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CLASSE

### 1.1. Características Específicas da Classe.

| **Tipo de Condomínio** | **Fechado** |
|---|---|
| Público-Alvo | Investidores Qualificados, nos termos da regulamentação aplicável. |
| Categoria CVM/ANBIMA | FII Tijolo \| Desenvolvimento \| Gestão Definida \| Multicategoria |
| Subclasses da Classe | A Classe emitirá até 2 (duas) Subclasses de Cotas, em conjunto denominadas ("Cotas"), apresentadas no Capítulo 4 e definidas nos Apêndices deste Anexo de Classe. |
| Prazo de Duração | A Classe terá o mesmo prazo de duração do Fundo. |
| Responsabilidade dos Cotistas | 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. |

**1.1.1. Público-Alvo e Natureza Restrita.** A Classe é classificada como restrita, e suas Subclasses destinam-se exclusivamente à aplicação de recursos de Investidores Qualificados, incluindo Investidores Profissionais, conforme definidos na regulamentação da CVM.

**Parágrafo Único**. Sem prejuízo do público-alvo estabelecido neste item, será admitida a permanência dos Cotistas anteriormente admitidos na Classe, bem como a realização das operações permitidas pela regulamentação aplicável aos investidores admitidos segundo critérios anteriormente vigentes.

**1.1.2. Verificação do Público-Alvo.** A subscrição, aquisição ou transferência de Cotas dependerá da verificação do enquadramento do adquirente no público-alvo da respectiva Subclasse pelo distribuidor, intermediário, escriturador ou entidade responsável, conforme aplicável.

**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 da Classe 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 nº 175 e no Código Civil, incluindo os procedimentos a serem adotados pela Administradora.

**1.3. Natureza e Forma**. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, têm forma escritural e nominativa e conferem a seus titulares os direitos e deveres previstos neste Anexo e nos Apêndices das respectivas Subclasses, inclusive direitos econômicos distintos entre as Subclasses:

I. As Cotas terão prazo de duração indeterminado, e seus respectivos valores serão calculados e divulgados em cada Dia Útil.

II. As Cotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos Cotistas.

III. A Administradora 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.

IV. 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 da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscreverem.

V. De acordo com o disposto no item II do §7 do artigo 5º da Resolução CVM nº 175, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

**1.4. Irresgatabilidade.** As Cotas não são resgatáveis, admitidas apenas as hipóteses de amortização e liquidação previstas neste Anexo e nos Apêndices das respectivas Subclasses.

**1.5. Direito de Voto**. A cada Cota da Classe corresponderá 1 (um) voto nas Assembleias de Cotistas, sem distinção entre as Subclasses, observado o disposto nos respectivos Apêndices.

**1.6. Limitações e Responsabilidade dos Cotistas.**

I. os Cotistas não poderão exercer direitos reais sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio da Classe; e

II. os Cotistas não responderão pessoalmente pelas obrigações legais ou contratuais relativas aos ativos da Classe, ressalvada a obrigação de integralizar as Cotas subscritas.

**1.7. Direitos Patrimoniais, Políticos e Econômicos**. Os direitos patrimoniais e econômicos de cada Subclasse são definidos nos respectivos Apêndices, observada a prioridade econômica das Cotas Sênior e a subordinação das Cotas Ordinárias. Os direitos políticos observarão o item 1.5 e os respectivos Apêndices.

**1.7.1. Controles por Subclasse.** A Administradora manterá controles contábeis que permitam apurar o patrimônio líquido atribuído a cada Subclasse, para fins de cálculo do valor de suas Cotas e de aplicação dos respectivos direitos econômicos, observadas a prioridade das Cotas Sênior e a subordinação das Cotas Ordinárias, sem que tal atribuição implique segregação, afetação ou vinculação de ativos da Classe a qualquer Subclasse.

**1.7.2. Matérias Protegidas das Subclasses.** Dependerá de aprovação da Assembleia Especial da Subclasse afetada qualquer alteração que produza efeito exclusivo ou desproporcional sobre seus direitos, incluindo:

I. redução ou alteração de sua prioridade econômica;

II. alteração da Remuneração Alvo, de seu índice, spread, forma de capitalização ou data-base;

III. alteração da Razão de Senioridade;

IV. modificação da Ordem de Alocação dos Recursos;

V. alteração dos prazos ou condições de amortização;

VI. criação de Subclasse com prioridade superior que prejudique direitos existentes;

VII. imposição desproporcional de encargos ou despesas; e

VIII. renúncia, transação ou modificação de direitos econômicos constituídos.

**Parágrafo Único.** Quando a matéria também afetar a Classe ou o Fundo, a aprovação especial não dispensará a deliberação da Assembleia competente.

**1.8. Negociação.** As Cotas poderão ser admitidas à negociação em mercado organizado, observadas a regulamentação vigente, as regras e procedimentos operacionais da respectiva entidade administradora de mercado e a restrição de negociação exclusivamente entre investidores integrantes do público-alvo da Classe e da respectiva Subclasse.

## 2. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E DESINVESTIMENTOS

**2.1. Objetivo e Segmentação**. A Classe tem por objetivo o desenvolvimento urbano e imobiliário do BIOTIC, por meio da aquisição do Imóvel Alvo, com a implantação do Distrito de Inovação BIOTIC (Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília, com área originária de 958.898,00 m², objeto da matrícula originária nº 109.616 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, posteriormente desmembrada nas matrículas individualizadas nº 180.243 a 180.256 do mesmo Ofício — "Imóvel Alvo"), e, complementarmente, para o desenvolvimento de infraestrutura e exploração de negócios imobiliários multiuso, incluindo, sem limitação, projetos residenciais, comerciais, de varejo (incluindo supermercados-âncora), data center, hotelaria, logística, instalação e operação de instituições que atuam na fronteira tecnológica e demais usos compatíveis com o "MASTERPLAN" do BIOTIC.

A Classe poderá investir nos seguintes ativos alvo (em conjunto com o Imóvel Alvo, os "Ativos Alvo"): (i) outros imóveis localizados no entorno ou relacionados ao pleno desenvolvimento do BIOTIC; (ii) Cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII") admitidas à negociação nos mercados organizados administrados pela B3 e que sejam relacionadas ao desenvolvimento do BIOTIC; (iii) ações ou quotas de sociedades de propósito específico ("SPEs") cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que sejam relacionadas ao desenvolvimento do BIOTIC ou às atividades ali desenvolvidas ("Companhias Investidas"); (iv) ações ou quotas da Companhia de Reinvestimento, conforme definida adiante; e (v) certificados de potencial adicional de construção (CEPAC) emitidos com base na regulamentação aplicável que eventualmente sejam necessários ao desenvolvimento do BIOTIC.

Para fins deste Regulamento, as referências ao Imóvel Alvo abrangem as matrículas individualizadas acima e as que delas vierem a resultar por atos registrais posteriores, desde que integrem o patrimônio da Classe.

**Parágrafo Único.** A relação detalhada das matrículas integrantes do Imóvel Alvo será mantida em suplemento registral deste Regulamento e nos arquivos da Administradora, contendo, no mínimo, o

número da matrícula, a unidade imobiliária correspondente, a área, a titularidade fiduciária, os ônus e averbações vigentes, a vinculação ao PUOC e a data da última certidão imobiliária considerada.

**2.1.1.** O desenvolvimento urbano e imobiliário do BIOTIC tem como compromisso a implantação de um distrito de inovação buscando os seguintes princípios:

I. Área urbana com vida cívica dinâmica e vibrante;

II. Sustentabilidade e integração da natureza com a vida urbana;

III. Sistema ecológico resiliente, respeitando os aspectos naturais e climáticos da região;

IV. Aplicação de tecnologia para gerenciar conforto e segurança da comunidade.

**2.1.2.** Os projetos desenvolvidos pela Classe deverão envidar melhores esforços para adotar, tanto nas obras de infraestrutura quanto nas edificações, estratégias e certificações ambientais, incluindo LEED, SITES, WELL, FITWEL, AQUA-HQE, GBC Casa ou outras compatíveis com a tipologia e a estratégia de desenvolvimento do BIOTIC.

**2.1.3.** Quando aplicável e possível, a Classe poderá, por meio de captação de recursos no mercado de capitais, executar projetos de expansão, melhoramentos na infraestrutura, aquisição, locação (típica ou built to suit), exploração do direito de superfície e arrendamento do Imóvel Alvo e demais ativos integrantes do BIOTIC, para os fins de desenvolvimento e fomento do ambiente de inovação e sustentabilidade do BIOTIC, bem como firmar parcerias, incluindo, mas não se limitando, às parcerias societárias, para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários relacionados aos Ativos Alvo. Excepcionalmente, observado o disposto no Capítulo 3 quanto às competências do Comitê de Investimentos, a Classe poderá alienar parcialmente o Imóvel Alvo e/ou os demais ativos integrantes do BIOTIC, para os fins de desenvolvimento e fomento do ambiente de inovação e sustentabilidade do BIOTIC.

**2.1.4.** A exposição direta e indireta da Classe ao Imóvel Alvo e aos ativos diretamente vinculados ao seu desenvolvimento, implantação ou exploração deverá representar, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) do Patrimônio Líquido da Classe.

**Parágrafo Único.** Para fins de apuração do percentual previsto neste item, poderão ser computados os investimentos realizados por meio da Companhia de Reinvestimento ou de Companhias Investidas controladas pela Classe, desde que:

I. os respectivos ativos e passivos sejam identificáveis;

II. a exposição econômica da Classe possa ser demonstrada;

III. sejam observados os critérios contábeis e regulatórios aplicáveis; e

IV. não haja dupla contagem de uma mesma exposição.

**2.1.5.** Sem prejuízo dos Ativos de Renda Fixa admitidos no item 2.2.1 para fins de gestão de liquidez, não integrarão a carteira da Classe, como Ativos Alvo, instrumentos de dívida, de alavancagem ou representativos de risco de crédito de terceiros, incluindo, sem limitação: (a) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI); (b) debêntures, notas promissórias ou bônus de subscrição; (c) cédulas de crédito imobiliário (CCI), cédulas de crédito bancário (CCB) e instrumentos análogos; (d) operações de empréstimo de ativos; e (e) operações com derivativos. A presente vedação se aplica exclusivamente ao nível da Classe; as SPEs operacionais, incluindo a Companhia de Reinvestimento e as Companhias Investidas, poderão contratar financiamento à produção e demais modalidades usuais de funding, mediante instrumentos de alavancagem para desenvolvimento imobiliário, ao nível societário, observada a sua viabilidade econômico-financeira.

**2.1.5.1. Endividamento de Sociedades Investidas.** A contratação de financiamento ou outra modalidade de endividamento por sociedade investida deverá observar:

I. responsabilidade limitada à própria sociedade e aos ativos, direitos e fluxos de caixa do respectivo projeto;

II. ausência de coobrigação, aval, fiança ou direito de regresso contra o Fundo, a Classe, as Subclasses ou as demais sociedades investidas;

III. vedação a garantias cruzadas com outros projetos;

IV. ausência de obrigação ilimitada de aporte adicional pelo Fundo;

V. demonstração da viabilidade econômico-financeira e da capacidade de pagamento; e

VI. compatibilidade com a prioridade econômica e a Ordem de Alocação dos Recursos das Cotas Sênior.

**Parágrafo Único.** Enquanto houver Cotas Sênior em circulação, as operações previstas neste item observarão adicionalmente as restrições do Apêndice A e do Suplemento da respectiva emissão.

**2.1.6. Companhia de Reinvestimento**. A Classe poderá aplicar até 100% (cem por cento) de seus recursos em ações ou quotas de Companhia de Reinvestimento, Sociedade de Propósito Específico cujo objeto seja, exclusivamente, deter participações nas companhias investidas que desenvolvam Empreendimentos Imobiliários sobre o BIOTIC. A Companhia de Reinvestimento deverá ser detida 100% (cem por cento) pela Classe, sem qualquer participação societária, direta ou indireta, de sócio incorporador, de prestadores de serviço, de partes relacionadas à Administradora ou à Gestora, ou de qualquer terceiro. Eventuais participações de terceiros, incluindo do sócio incorporador no respectivo projeto, somente poderão ocorrer ao nível das Companhias Investidas (SPEs operacionais).

**2.1.7. Diversificação Tipológica.** Sem prejuízo do investimento mínimo no Imóvel Alvo, a Classe observará os seguintes requisitos de diversificação e concentração no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários no BIOTIC:

I. a Classe não poderá manter exposição correspondente a mais de 25% (vinte e cinco por cento) do Capital Comprometido em um mesmo Projeto Econômico, considerada a exposição direta e indireta apurada no momento da aprovação do respectivo investimento;

II. até 100% (cem por cento) do Capital Comprometido poderá ser alocado, em conjunto, em projetos dos segmentos residencial, comercial, de varejo, hotelaria, logística, data center e demais tipologias compatíveis com o MASTERPLAN do BIOTIC, observados, em qualquer hipótese, o PUOC e os demais instrumentos urbanísticos aplicáveis, inclusive quanto aos usos admitidos, ao potencial construtivo e aos respectivos parâmetros e limites de ocupação, não sendo exigida exposição mínima a cada segmento; e

III. a realização de investimento que ultrapasse o limite de concentração previsto no inciso I ou que envolva tipologia incompatível com os parâmetros estabelecidos neste item dependerá de recomendação fundamentada da Gestora, manifestação prévia do Comitê de Investimentos e prévia alteração deste Regulamento, aprovada pela Assembleia Especial da Classe.

**Parágrafo Primeiro.** Para fins deste item, considera-se "Projeto Econômico" o Empreendimento Imobiliário ou o conjunto integrado de ativos, matrículas, sociedades investidas, contratos, etapas ou fases que, em razão de suas características, constitua uma mesma unidade econômica de investimento, desenvolvimento ou exploração imobiliária.

**Parágrafo Segundo.** Na identificação de um Projeto Econômico, serão considerados, entre outros elementos, a unidade de finalidade, a interdependência financeira ou operacional, o compartilhamento

de infraestrutura, a vinculação à mesma fonte principal de receitas, a participação do mesmo parceiro econômico e a sujeição substancial aos mesmos riscos de implantação ou exploração.

**Parágrafo Terceiro.** A utilização de matrículas, sociedades de propósito específico ou fases distintas não será, isoladamente, suficiente para caracterizar Projetos Econômicos independentes. A Gestora deverá identificar e justificar, na respectiva Proposta de Operação, o critério adotado para a classificação do Projeto Econômico e demonstrar a exposição consolidada da Classe.

**Parágrafo Quarto.** A exposição da Classe a cada Projeto Econômico compreenderá os investimentos realizados diretamente e aqueles realizados por meio da Companhia de Reinvestimento ou de Companhias Investidas, vedada a dupla contagem de um mesmo investimento.

**Parágrafo Quinto.** Para fins deste item, "Capital Comprometido" corresponde ao montante total das Cotas integralizadas, acrescido exclusivamente dos compromissos de integralização formalmente assumidos, irrevogáveis, incondicionais, vigentes e passíveis de chamada pela Administradora, conforme seus registros.

**Parágrafo Sexto.** O desenquadramento decorrente exclusivamente de valorização ou desvalorização de ativos, amortização, alienação, redução do Capital Comprometido ou outro evento alheio à realização de novo investimento não caracterizará descumprimento automático deste Regulamento, desde que a Gestora apresente à Administradora e ao Comitê de Investimentos plano fundamentado de reenquadramento e se abstenha de ampliar a exposição ao respectivo Projeto Econômico enquanto perdurar o excesso.

Os limites de diversificação e concentração previstos neste item possuem natureza econômico-financeira e não afastam, substituem ou modificam os limites, parâmetros de uso e ocupação, potencial construtivo ou demais condicionantes estabelecidos no PUOC e nos demais instrumentos urbanísticos aplicáveis, que deverão ser observados tanto individualmente em cada Projeto Econômico quanto de forma consolidada no Imóvel Alvo.

**2.1.8. Percentual de Projetos Institucionais do BIOTIC.** Poderão ser destinados, em conjunto, até 10% (dez por cento) do potencial construtivo do Imóvel Alvo a Projetos de Interesse Institucional do Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC ("Projetos Institucionais do BIOTIC"), assim entendidos os empreendimentos, instalações, áreas ou iniciativas diretamente relacionados às finalidades legais e institucionais de implantação, consolidação, operação e desenvolvimento do Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC, inclusive ao fortalecimento de seu ecossistema de ciência, tecnologia e inovação ("Percentual de Projetos Institucionais do BIOTIC").

Os Projetos Institucionais do BIOTIC serão indicados pela BIOTIC S.A. mediante manifestação fundamentada que demonstre sua vinculação às finalidades previstas neste item, independentemente da natureza pública ou privada do respectivo proponente, ocupante, financiador ou parceiro.

O Percentual de Projetos Institucionais do BIOTIC será apurado sobre o potencial construtivo do Imóvel Alvo, conforme o Plano de Uso e Ocupação do Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC – PUOC e os demais instrumentos urbanísticos aplicáveis, admitida sua distribuição ou seu redirecionamento entre as quadras, desde que observado o limite global estabelecido neste item.

A indicação de determinado projeto pela BIOTIC S.A. não implicará sua aprovação automática, obrigação de investimento pela Classe ou dispensa das análises técnica, econômica, financeira, jurídica e de riscos, permanecendo a respectiva Proposta de Operação sujeita à Política de Investimentos e Desinvestimentos, ao MASTERPLAN, ao PUOC e ao procedimento decisório previsto neste Regulamento.

**Parágrafo Único.** Para fins de controle do limite previsto neste item, o potencial construtivo vinculado a Projeto Institucional do BIOTIC ou correspondente a ativo alienado nos termos do item 2.1.8.1 permanecerá computado no Percentual de Projetos Institucionais do BIOTIC, ainda que o respectivo ativo deixe de integrar o patrimônio da Classe, cabendo à Administradora manter memória de cálculo cumulativa, atualizada e verificável.

Para fins da apuração, o denominador corresponderá ao potencial construtivo total do Imóvel Alvo definido pelos instrumentos urbanísticos vigentes na data da primeira vinculação de potencial construtivo a Projeto Institucional do BIOTIC, ajustado exclusivamente em decorrência de alterações formais desses instrumentos, não sendo reduzido em razão da alienação de imóveis, unidades ou direitos integrantes do Imóvel Alvo.

**2.1.8.1. Implementação dos Projetos Institucionais do BIOTIC.** Os Projetos Institucionais do BIOTIC poderão ser executados diretamente pela BIOTIC S.A., inclusive mediante fontes de financiamento compatíveis com suas finalidades institucionais, admitida, para essa finalidade, a alienação, pela Classe à BIOTIC S.A., de imóveis, unidades imobiliárias ou direitos integrantes do Imóvel Alvo, desde que:

I. o potencial construtivo correspondente aos ativos objeto da operação esteja compreendido no Percentual de Projetos Institucionais do BIOTIC;

II. a operação seja precedida de Proposta de Operação, recomendação fundamentada da Gestora e laudo de avaliação independente que demonstre o valor justo dos ativos, considerados os custos, encargos e obrigações diretamente vinculados;

III. a operação seja precedida de manifestação institucional favorável do Comitê de Investimentos, na qualidade de Matéria Institucional Reservada, e aprovada pela Assembleia Especial da Classe, observadas as regras aplicáveis às situações de conflito de interesses e as restrições ao exercício do direito de voto;

IV. a operação, considerada em base *pro forma*, não resulte em descumprimento do percentual mínimo previsto no item 2.1.4, da Razão de Senioridade ou dos demais limites aplicáveis, nem prejudique os direitos econômicos prioritários das Cotas Sênior;

V. os instrumentos da operação disciplinem, conforme aplicável, as interfaces com o MASTERPLAN, o PUOC, os acessos, as servidões, as redes, a infraestrutura, o licenciamento, os cronogramas e as responsabilidades relativas às áreas transferidas e remanescentes; e

VI. sejam observadas as formalidades jurídicas, registrais, contábeis, tributárias e de divulgação aplicáveis.

**Parágrafo Primeiro**. Quando a BIOTIC S.A. for simultaneamente adquirente dos ativos e titular das Cotas Ordinárias, a Assembleia Especial da Classe poderá aprovar a amortização parcial das Cotas Ordinárias, observada a Ordem de Alocação dos Recursos, em montante definido com base no valor justo líquido dos ativos transferidos, considerados os custos, encargos e obrigações diretamente vinculados à operação.

**Parágrafo Segundo**. Será admitida a compensação entre o preço devido pela BIOTIC S.A. à Classe e o valor devido pela Classe à BIOTIC S.A. a título de amortização, desde que as obrigações sejam constituídas e reconhecidas de forma autônoma, sejam líquidas, certas e exigíveis, estejam adequadamente registradas na contabilidade da Classe, sejam objeto de parecer jurídico e de validação pela Administradora e não prejudiquem a distribuição mínima legal nem os direitos econômicos prioritários das Cotas Sênior.

**Parágrafo Terceiro**. A operação deverá ser realizada em condições comutativas e compatíveis com as de mercado, não podendo resultar em transferência gratuita de patrimônio, renúncia de receitas ou atribuição de vantagem econômica sem a correspondente contrapartida para a Classe.

**2.2. Gestão de Liquidez**. A parcela do patrimônio da Classe que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos imobiliários, não estiver aplicada nos Ativos Alvo deverá ser aplicada em Ativos de Renda Fixa, de liquidez compatível com as necessidades financeiras assumidas pela Classe, a critério da Gestora, observadas as atribuições da Administradora.

**2.2.1.** Poderão integrar o patrimônio da Classe os Ativos de Renda Fixa e demais ativos permitidos pela legislação cuja aquisição seja necessária para direta ou indiretamente permitir a estruturação e o desenvolvimento do BIOTIC. Serão permitidas as aplicações nos seguintes ativos de liquidez compatível para atender as necessidades de liquidez da Classe: (i) Cotas de fundos de investimento de renda fixa cujo Regulamento permita aplicações predominantemente em títulos públicos federais ou em operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; (ii) títulos públicos federais; (iii) Certificado de Depósito Bancário emitido por instituição financeira classificada como S1 pelo Banco Central do Brasil; e (iv) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais ("Ativos de Renda Fixa" e, em conjunto com os Ativos Alvo, os "Ativos").

**2.2.2.** Os investimentos e desinvestimentos em Ativos Alvo serão analisados, selecionados, estruturados, negociados e recomendados pela Gestora, observadas as aprovações previstas neste Regulamento. Os atos jurídicos relativos aos ativos imobiliários serão celebrados e formalizados pela Administradora, na qualidade de proprietária fiduciária, sem prejuízo da atuação técnica, estratégica e negocial da Gestora.

**2.2.3.** Os rendimentos da Classe poderão estar significativamente concentrados em uma mesma fonte pagadora, sem prejuízo dos limites de concentração e diversificação previstos neste Anexo.

**2.2.4.** Excepcionalmente, por ocasião de emissão de Cotas da Classe, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para o desenvolvimento do Imóvel Alvo ou a aquisição dos demais Ativos Alvo, deverá ser mantida em Ativos de Renda Fixa, observados os limites e prazos impostos pela regulamentação aplicável.

**2.2.5.** Caso, a qualquer momento durante a existência da Classe, a Gestora, observado o disposto no Capítulo 3, nos termos do Contrato de Gestão, não encontre Ativos Alvo para investimento pela Classe, a Administradora poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização de principal, após o recebimento de recomendação da Gestora.

**2.2.6.** 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.

**2.2.7.** Os recursos das emissões de Cotas da Classe serão destinados ao desenvolvimento do Imóvel Alvo ou à aquisição dos demais Ativos Alvo, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos e/ou pagamento dos encargos da Classe.

**2.2.8.** Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que a Classe, seus ativos e as aplicações realizadas estão sujeitos, conforme descritos no Capítulo 9 e no Suplemento K. A eventual remuneração alvo associada a qualquer Subclasse, conforme detalhada no Apêndice da respectiva Subclasse, (i) não constitui garantia, promessa ou sugestão de rentabilidade futura; (ii) dependerá da performance dos ativos da Classe; e (iii) será calculada e paga conforme as regras dos respectivos Apêndices.

**2.2.9.** Os recursos provenientes dos Ativos e dos resgates de Ativos de Renda Fixa serão utilizados para o pagamento dos encargos e das obrigações da Classe e para a realização de investimentos, observada, enquanto houver Cotas Sênior em circulação, a Ordem de Alocação dos Recursos prevista no Apêndice A.

**Parágrafo Único.** Os compromissos financeiros da Classe serão reconhecidos, apropriados e provisionados de acordo com a regulamentação e as normas contábeis aplicáveis.

**2.2.10.** 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, mediante recomendação da Gestora, observadas as competências da Administradora e, quando aplicável, o disposto no Capítulo 3, excepcionalmente:

I. promover a emissão de novas Cotas, na forma deste Regulamento; ou

II. alienar Ativos Alvo.

As alternativas previstas neste item poderão ser implementadas a qualquer tempo, observadas as competências, condições e aprovações previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

**2.3. Vedações.** 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), de Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) ou de quaisquer outros instrumentos representativos de dívida ou de risco de crédito de terceiros;

III. realizar operações com derivativos;

IV. locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários;

V. realizar operações classificadas como *day trade*; e

VI. participar de operações de securitização em desacordo com o item 2.4.2 ou, enquanto houver Cotas Sênior em circulação, com as vedações previstas no Apêndice A.

**2.4.** O objeto e a Política de Investimentos e Desinvestimentos 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 o desenvolvimento do projeto.

**2.4.2. Securitização**. A Classe poderá participar de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície dos Empreendimentos Imobiliários a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente, observada, quanto aos aspectos institucionais, urbanísticos e de governança, a competência do Comitê de Investimentos prevista no item 3.8.6, as vedações aplicáveis enquanto houver Cotas Sênior em circulação e desde que tais operações: (i) não acarretem aquisição, pela Classe, de instrumentos representativos de dívida; e (ii) não concorram com a Subclasse Sênior, vedando-se expressamente operações de securitização cuja estrutura econômica conflite com a remuneração e amortização programada das Cotas Sênior.

**2.5. Limites de Aplicação por Emissor e por Ativo**. Caso os investimentos da Classe em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas nos parágrafos 4º e 5º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

**2.5.1.** Não obstante os cuidados a serem empregados pela Administradora e pela Gestora na implantação da Política de Investimentos e Desinvestimentos 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, sem que a mera materialização desses riscos, por si só, gere responsabilidade da Gestora ou da Administradora, ressalvados os prejuízos decorrentes de atos ou omissões contrários à lei, à regulamentação aplicável ou a este Regulamento, em suas respectivas esferas de atuação.

## 3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÕES E RECOMPRA

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

**3.1.1.** O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas, mensalmente, a critério da Administradora, sempre até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, ressalvada exclusivamente a parcela que exceder o montante mínimo de distribuição obrigatória, à qual poderá ser atribuída outra destinação pela Assembleia Especial, mediante proposta fundamentada da Administradora e recomendação da Gestora.

**3.1.2.** **Ordem de Alocação dos Recursos**. A distribuição de rendimentos e os demais pagamentos realizados pela Classe observarão a hierarquia de prioridade entre as Subclasses estabelecida nos respectivos Apêndices:

I. o resultado auferido será distribuído primeiramente aos titulares de Cotas Sênior, nos limites e condições previstos no Apêndice A; e

II. após o atendimento dos direitos econômicos prioritários das Cotas Sênior, o resultado remanescente poderá ser distribuído aos titulares de Cotas Ordinárias, conforme previsto no Apêndice B.

**3.1.3.** Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos, observadas a data de integralização, a data-base e as demais condições estabelecidas no ato da respectiva Emissão e nos procedimentos do escriturador.

**3.1.4.** Farão jus aos rendimentos distribuídos pela Classe, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas no fechamento do 5º (quinto) último Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas, observada a prioridade na distribuição de rendimento das Cotas Sênior conforme Apêndice da Subclasse Sênior.

**3.1.5.** O percentual mínimo referido no item 3.1 será verificado semestralmente. Os adiantamentos mensais, quando realizados, poderão não atingir, isoladamente, o referido percentual mínimo ou a Remuneração Alvo das Cotas Sênior.

**3.1.6.** Para fins deste Regulamento, o resultado da Classe será apurado segundo a legislação, as normas contábeis e o regime de caixa aplicáveis, compreendendo as receitas, os rendimentos e os ganhos efetivamente recebidos pela Classe, deduzidos as despesas, os encargos e as reservas admitidos pela legislação, pela regulamentação aplicável e por este Regulamento. A constituição ou recomposição da Reserva de Contingência não poderá reduzir a parcela necessária ao cumprimento da distribuição mínima legal.

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

**3.1.8.** 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 e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

**3.1.9.** A Reserva de Contingência poderá corresponder a até 5% do valor total dos ativos da Classe e será constituída ou recomposta com recursos de capital, receitas não integrantes da base de distribuição obrigatória ou parcela de resultados que exceda o mínimo legal.

**3.2. Amortizações.** As Cotas poderão ser amortizadas conforme as condições, prioridades e hipóteses previstas nos respectivos Apêndices, observada a Ordem de Alocação dos Recursos. A amortização dependerá de decisão da Administradora, mediante recomendação da Gestora, salvo quando decorrer de obrigação expressamente prevista neste Regulamento.

**3.2.1.** A amortização parcial será realizada sem redução do número de Cotas da Subclasse afetada, mediante redução proporcional de seu valor unitário.

**3.2.2.** Cada amortização abrangerá, de forma proporcional e equitativa, todas as Cotas da mesma Subclasse, sem obrigação de amortização simultânea das demais Subclasses, observados os respectivos direitos econômicos.

**3.2.3.** A amortização parcial das Cotas Ordinárias vinculada à operação prevista no item 2.1.8.1 poderá ser liquidada financeiramente ou mediante compensação de obrigações, conforme deliberado pela Assembleia de Cotistas competente, observados o valor justo dos ativos, o impacto patrimonial líquido da operação e os direitos econômicos das Cotas Sênior.

**3.3. Procedimento Aplicável à Liquidação da Classe e à Extinção de Subclasse**. Na hipótese de liquidação da Classe ou de qualquer Subclasse, os titulares de Cotas Sênior terão prioridade absoluta na partilha do patrimônio em relação aos titulares de Cotas Ordinárias, conforme Ordem de Alocação dos Recursos prevista no Apêndice da Subclasse Sênior. Os procedimentos específicos de liquidação, incluindo a sequência de alienação de ativos, as faixas de preço mínimo por prazo, a hipótese de securitização forçada e a constituição de condomínio em última hipótese, encontram-se detalhados no Capítulo 7 deste Anexo.

**Parágrafo Único**. Na hipótese de liquidação da Classe ou da Subclasse, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe. Das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe deverá constar a análise quanto a terem os valores das amortizações e dos pagamentos realizados na liquidação 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.

**3.4. Recompra de Cotas**. A Administradora, mediante orientação da Gestora, poderá utilizar recursos da Classe para recomprar Cotas de sua própria emissão exclusivamente para cancelamento, por meio de programa de recompra ou de oferta pública voluntária de aquisição, observados o artigo 6º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, as regras e os procedimentos operacionais da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação e as demais disposições aplicáveis.

**Parágrafo Único.** As Cotas recompradas serão obrigatoriamente canceladas, vedada sua manutenção em tesouraria ou posterior revenda.

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

**4.1.** **Patrimônio da Classe**. O patrimônio da Classe será representado por Cotas nominativas e escriturais, correspondentes a frações ideais de seu patrimônio. A Classe será composta por 2 (duas) Subclasses de Cotas, em conjunto denominadas "Cotas", com as seguintes características:

I. **COTAS SÊNIOR**: Cotas emitidas conforme descrito no Apêndice A, que conferem aos seus titulares prioridade econômica, em relação às Cotas Ordinárias, no recebimento de rendimentos, amortizações e valores decorrentes da liquidação da Classe, observadas a Remuneração Alvo das Cotas Sênior, as hipóteses de Amortização Programada e de Amortização Extraordinária e a Ordem de Alocação dos Recursos, nos termos deste Regulamento e do Apêndice A.

II. **COTAS ORDINÁRIAS**: Cotas representativas da participação patrimonial da BIOTIC S.A., compreendendo as Cotas integralizadas mediante conferência do Imóvel Alvo no âmbito da 1ª emissão e, quando aplicável, as Cotas decorrentes de aportes financeiros adicionais da BIOTIC S.A. formalmente subscritas e integralizadas, conforme os respectivos atos de emissão e os registros mantidos pela Administradora. As Cotas Ordinárias são classificadas conforme o Apêndice B e conferem aos seus titulares o direito ao recebimento de rendimentos, amortizações e demais valores distribuídos pela Classe após observada a prioridade econômica das Cotas Sênior, inclusive quanto à Remuneração Alvo, nos termos da Ordem de Alocação dos Recursos prevista neste Regulamento e nos respectivos Apêndices.

**Parágrafo Único.** A prioridade econômica das Cotas Sênior e a subordinação econômica das Cotas Ordinárias não implicam segregação patrimonial entre as Subclasses, aplicando-se à apuração do valor patrimonial das respectivas Cotas e à distribuição dos recursos da Classe conforme a Ordem de Alocação dos Recursos estabelecida neste Regulamento e nos respectivos Apêndices.

**4.2.** **Integralização**. As Cotas da Classe de cada emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional ou em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, nos termos do documento de aceitação da oferta ou do compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento ou prospecto, se houver.

**4.2.1.** A integralização em imóveis ou em direitos reais sobre bens imóveis será realizada a critério da Administradora, observado o artigo 9º e seus parágrafos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, bem como a Política de Investimentos e Desinvestimentos da Classe, e deverá ocorrer na forma e nos prazos fixados no documento de aceitação da oferta ou no compromisso de investimento, conforme aplicável.

**4.2.2.** Depois de as Cotas estarem integralizadas e estando a Classe devidamente constituída e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3, devendo a Administradora tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas da Classe neste mercado. A Administradora fica, nos termos deste Anexo, autorizada a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

**4.3.** **Transferência e Negociação no Mercado Secundário**. Os cotistas não terão direito de preferência na transferência das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste item, observadas as restrições previstas neste Regulamento e regulamentação aplicável.

**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 Investimentos e Desinvestimentos.

**4.4.** **Novas Emissões**. A Administradora, mediante solicitação prévia e expressa da Gestora, quando aplicável, poderá deliberar sobre a realização de novas emissões de Cotas de qualquer das Subclasses, independentemente de aprovação da Assembleia Especial e de alteração deste Regulamento, desde que observado o Capital Autorizado de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), preservados os direitos econômicos das Cotas anteriormente emitidas e observadas as aprovações da Subclasse afetada previstas no item 1.7.2 deste Anexo.

**Parágrafo Único.** O preço de emissão será fixado considerando, conforme aplicável:

I. o valor de mercado das Cotas da respectiva Subclasse;

II. o respectivo valor patrimonial; ou

III. as perspectivas de rentabilidade, a destinação dos recursos e as condições da emissão.

**4.4.1.** As novas emissões de Cotas da Classe por ato da Administradora deverão observar as disposições dos respectivos documentos de cada emissão, inclusive no tocante à cobrança ou não de taxa de ingresso, observado que será assegurado aos titulares da Subclasse objeto da emissão o direito de preferência na subscrição das novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações na referida Subclasse, respeitando-se o prazo mínimo, bem como os demais procedimentos e prazos operacionais da B3 e do escriturador necessários ao exercício de tal direito de preferência em vigor à época de cada emissão, o qual poderá ser cedido entre os próprios Cotistas ou terceiros, caso assim permitido nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, observando-se ainda eventuais procedimentos ou restrições operacionais da B3 e do escriturador.

**4.4.2.** A Assembleia Especial ou, no caso de emissão realizada dentro do Capital Autorizado, a Administradora fixará, no respectivo ato de aprovação, a data-base para identificação dos Cotistas com direito de preferência, bem como as condições para sua cessão, observados os procedimentos operacionais da B3 e do escriturador.

**4.4.3.** Sem prejuízo do disposto acima, 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 no item 4.4. acima.

**4.4.4.** As novas emissões de Cotas poderão ainda ser aprovadas por meio de consulta formal, que deverá indicar as características da emissão, as condições de subscrição e integralização das Cotas e a destinação dos recursos.

**4.4.5.** 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.

**4.5.** **Restrições aos Cotistas**. Não há limite regulamentar geral de concentração de Cotas por um único Cotista, sem prejuízo das restrições legais, regulatórias e tributárias previstas nos itens seguintes.

**4.6.** **Critérios de Isenção para o Fundo e para a Classe**. Para que o Fundo e 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 pessoas 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.

**4.7.** **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 lhe 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.

**4.8. Ausência de Garantia de Tratamento Tributário.** Não há garantia de manutenção do tratamento tributário aplicável ao Fundo, à Classe, às Subclasses ou aos Cotistas, o qual dependerá do atendimento aos requisitos legais e regulamentares vigentes. A distribuição de resultados observará o Capítulo 3 deste Anexo e a legislação aplicável.

**4.9.** A Administradora 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.

**4.10. PLD/FTP**: A Administradora poderá recusar proposta de investimentos inicial feita por qualquer investidor em função das disposições legais e regulamentares relativas à Prevenção à Lavagem de Dinheiro, ao Financiamento do Terrorismo e da Proliferação de Armas de Destruição em Massa (PLD/FTP), de suas normas e políticas internas e/ou não enquadramento do investidor no público-alvo do fundo.

**4.10.1.** 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.

**4.10.2.** 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.

**4.10.3.** 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; a reincidência do desenquadramento do perfil histórico de transações; a relação da movimentação com o comportamento atual do mercado; notícias desabonadoras na mídia; e a verificação de listas restritivas aplicáveis, incluindo, conforme o caso, aquelas mantidas pelo Banco Central do Brasil, pela União Europeia, pelo OFAC e pela ONU.

**4.10.4.** Os Prestadores de Serviços Essenciais reservam-se o direito de recusar propostas, suspender operações ou rescindir contratos e vínculos quando verificarem que cotistas, investidores, representantes, prestadores de serviços ou demais pessoas relacionadas constam de listas restritivas aplicáveis ou quando for identificada desconformidade relevante relacionada à PLD/FTP, observadas a legislação, a regulamentação e suas políticas internas.

## 5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE

**5.1. Taxa de Administração Global.** A remuneração dos prestadores de serviços e as demais taxas aplicáveis à Classe observarão o quadro abaixo e as disposições detalhadas nos itens seguintes:

| Taxa | Base de cálculo e percentual |
|---|---|
| Taxa de Administração Fiduciária | Valor fixo mensal de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), reajustado nos termos deste Regulamento. Após o atingimento da Captação Mínima definida no item 5.2.1, a Taxa de Administração Fiduciária corresponderá a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa dos Prestadores de Serviços, observado o valor mínimo mensal de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). |
| Taxa de Gestão Global | Até a integralização de novos recursos no volume mínimo de R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ("Captação Mínima"), a remuneração fixa mensal de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) será apenas apurada e somente se tornará devida e exigível após o atingimento da Captação Mínima, nos termos do item 5.2.1. Caso a Captação Mínima não seja atingida, não haverá valor devido, provisão, contingência ou direito creditório contra o Fundo. Após a integralização da Captação Mínima, a Taxa de Gestão Operacional corresponderá a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa dos Prestadores de Serviços, observado o valor mínimo mensal de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), nos termos do item 5.2.2. |
| Taxa de Performance | A Classe pagará uma Taxa de Performance à Gestora, independentemente da parcela da Taxa de Administração prevista acima, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação anual do IPCA acrescido de 6% (seis pontos percentuais), pago diretamente pela Classe à Gestora, já deduzidas todas as despesas da Classe, inclusive a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão. A Taxa de Performance será provisionada diariamente, apurada e devida semestralmente nos meses de junho e dezembro, e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, observado o critério de marca d'água (*high-water mark*) e demais condições aplicáveis previstas na regulamentação vigente. |
| Taxa de Ingresso da Classe | Não há. |
| Taxa de Saída da Classe | Não há. |

**5.1.1. Taxa de Administração**. A Administradora fará jus à Taxa de Administração Fiduciária, conforme a seguinte estrutura: (i) até o atingimento da Captação Mínima definida no item 5.2.1, será devido o valor mensal de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), reajustado nos termos deste Regulamento; e (ii) após o atingimento da Captação Mínima, a Taxa de Administração Fiduciária corresponderá a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa dos Prestadores de Serviços, observado o valor mínimo mensal de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

**5.1.2. Base de Cálculo.** Para fins dos itens 5.1.1 e 5.2.2, a Base de Cálculo da Taxa dos Prestadores de Serviços corresponde ao Patrimônio Líquido da Classe, apurado diariamente pela Administradora.

**5.1.3. Reajuste.** Os valores fixos e mínimos mensais previstos nos itens 5.1.1, 5.2.1 e 5.2.2 serão reajustados anualmente, no mês de março, pela variação acumulada do IGP-M nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores.

**5.1.4. Apuração e Pagamento.** A Taxa de Administração será apropriada diariamente e paga à Administradora até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

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

**5.2.** **Taxa de Gestão**. A Gestora fará jus a uma Taxa de Gestão definida da seguinte forma:

**5.2.1.** A Gestora fará jus à remuneração fixa mensal de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), apurada a partir da data de início efetivo de sua gestão e somente devida e exigível após o atingimento da Captação Mínima.

Para fins deste Regulamento, considera-se "Captação Mínima" a efetiva integralização, em moeda corrente nacional, a partir da data de início efetivo da gestão da Gestora, de recursos novos captados junto a investidores distintos da BIOTIC S.A., em montante acumulado de R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

Não serão computados para fins de atingimento da Captação Mínima: (i) quaisquer valores subscritos ou integralizados pela BIOTIC S.A., inclusive aqueles decorrentes de emissões anteriores; (ii) integralizações realizadas mediante conferência de bens ou direitos; (iii) reinvestimentos de rendimentos ou amortizações; (iv) transferências de Cotas no mercado secundário; e (v) atualizações monetárias, valorizações patrimoniais, compensações ou ajustes contábeis que não representem ingresso efetivo de novos recursos financeiros captados de terceiros.

A exclusão dos valores integralizados pela BIOTIC S.A. da apuração da Captação Mínima não altera a titularidade, a classificação, o valor patrimonial ou os direitos econômicos das Cotas de sua titularidade, nem impede que os respectivos recursos integrem o patrimônio da Classe e sejam considerados na apuração do patrimônio líquido atribuído à Subclasse correspondente.

Até o atingimento da Captação Mínima, a remuneração apurada não será reconhecida como conta a pagar, provisão ou contingência do Fundo. Caso a Captação Mínima não seja atingida, não haverá valor devido, direito creditório ou obrigação financeira em favor da Gestora. O montante apurado desde o início efetivo da gestão tornar-se-á devido no evento de integralização que completar a Captação Mínima e será pago no prazo de até 15 (quinze) dias contados dessa data.

Na hipótese de a Gestora deixar o exercício da função antes do atingimento da Captação Mínima, os valores até então apurados e não exigíveis serão definitivamente extintos, não constituindo obrigação, provisão, contingência ou direito creditório contra o Fundo ou a Classe.

**5.2.2.** Após o atingimento da Captação Mínima, a Gestora fará jus à Taxa de Gestão Operacional equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido da Classe, observado o valor mínimo mensal de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a ser paga mensalmente pela Administradora, por conta e ordem da Classe. Na hipótese de inexistência ou insuficiência de caixa disponível na Classe, a Taxa de Gestão Operacional será contabilizada nas contas a pagar à Gestora, sendo reconhecida como devida, porém com pagamento diferido até que o Fundo disponha de caixa suficiente para quitação de suas demais obrigações recorrentes com prestadores de serviços essenciais. Os valores diferidos serão atualizados *pro rata temporis* pela variação do CDI, até a data de seu efetivo pagamento, sem incidência de qualquer outro encargo adicional. O pagamento dos valores diferidos e atualizados não poderá prejudicar a distribuição mínima legal nem desrespeitar a Ordem de Alocação dos Recursos e a prioridade econômica das Cotas Sênior.

**5.3.** **Taxa de Performance**. A Classe pagará à Gestora, independentemente da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, Taxa de Performance correspondente a 20% (vinte por cento) sobre a parcela dos rendimentos apurados para distribuição aos cotistas que exceder o Benchmark, equivalente à variação acumulada do IPCA acrescida de 6% (seis por cento) ao ano, calculada *pro rata temporis*. Para fins deste item, os rendimentos serão considerados líquidos das demais despesas da Classe, inclusive da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, mas antes da dedução da própria Taxa de Performance.

A Taxa de Performance será provisionada diariamente, apurada semestralmente nos meses de junho e dezembro e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à apuração, observados o critério de marca d'água e as demais condições previstas na regulamentação aplicável.

Para fins de cálculo da Taxa de Performance, somente serão considerados resultados, distribuições, integralizações, amortizações e demais fluxos ocorridos a partir da data de início efetivo da gestão da Gestora, vedada a inclusão de eventos atribuíveis ao ciclo de gestão anterior.

A Taxa de Performance será calculada conforme a seguinte fórmula:

$$VT_{\text{Performance}} = 20\% \times max\{0; Va - (TC \times Vb)\}$$

$VT_{\text{Performance}}$ = valor da Taxa de Performance devida no respectivo período de apuração.

$Va$ = valor acumulado dos rendimentos apurados para distribuição aos cotistas no período de apuração, líquidos das demais despesas da Classe, mas antes da dedução da Taxa de Performance, atualizados até a data de apuração conforme a seguinte fórmula:

$$Va = \sum_{m=m_0}^{M} R_m \times IC_{m,M}$$

$R_m$ = valor dos rendimentos apurados para distribuição no mês "m", líquido das demais despesas da Classe e antes da dedução da Taxa de Performance.

$IC_{m,M}$ = fator correspondente à variação acumulada do IPCA entre o mês "m", no qual ocorreu a respectiva distribuição, e o mês "M", correspondente ao mês de referência da apuração.

$m_0$ = mês correspondente à data de início efetivo da gestão da Gestora ou mês subsequente ao último pagamento da Taxa de Performance, o que ocorrer por último.

$M$ = último mês do período de apuração.

$TC$ = taxa correspondente ao Benchmark aplicável ao período de apuração, calculada conforme a seguinte fórmula:

$$TC = \left[(1 + IPCA_{\text{acum}}) \times (1 + 0{,}06)^{\frac{d}{365}}\right] - 1$$

$IPCA_{\text{acum}}$ = variação acumulada do IPCA durante o período de apuração, considerada a última variação oficialmente divulgada antes da respectiva data de cálculo.

$d$ = número de dias corridos compreendidos no período de apuração.

$Vb$ = saldo do capital integralizado e não amortizado, apurado em base diária e ponderado pelo número de dias de permanência de cada integralização no período de apuração.

Esta taxa não representa, nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

**5.3.1.** Para fins da apuração prevista neste item: (a) cada integralização de Cotas será considerada realizada ao final do mês-calendário em que tiver ocorrido; e (b) cada distribuição de rendimentos ou amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário em que tiver sido paga.

**5.3.2.** Caso sejam realizadas novas emissões de Cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será apurada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão, considerando a respectiva data de integralização, o saldo do capital integralizado e não amortizado e o

período de permanência dos recursos na Classe; e (ii) o valor total da Taxa de Performance corresponderá à soma dos resultados positivos apurados para cada tranche, conforme a seguinte fórmula:

$$VT_{\text{Performance Total}} = \sum_{e=1}^{E} VT_{\text{Performance},e}$$

**5.3.3.** Em caso de amortização de Cotas, a Taxa de Performance, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela amortizada do patrimônio líquido.

**5.3.4.** O critério de marca d'água (*high-water mark*) será verificado separadamente para cada tranche submetida à apuração da Taxa de Performance. Não será devida Taxa de Performance enquanto o valor patrimonial ajustado da respectiva tranche, consideradas as integralizações, amortizações e distribuições ocorridas desde a última cobrança, não superar o valor patrimonial ajustado que serviu de base à última cobrança. Na primeira apuração de cada tranche, será considerado como marca d'água o respectivo valor patrimonial inicial, ajustado pelas integralizações, amortizações e distribuições ocorridas no período.

## 6. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

**6.1. Representante dos Cotistas.** A Assembleia Especial da Classe poderá eleger 1 (um) representante dos Cotistas, com 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 dos Cotistas será eleito para mandato unificado de 1 (um) ano, que se encerrará na Assembleia Especial destinada a deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

**6.1.3.** A função de representante dos cotistas é indelegável.

**6.1.4.** Somente poderá exercer a função de representante dos Cotistas a 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 Administradora, Gestora 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 nº 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 neste Regulamento.

**7.1.1.** Mediante indicação da Administradora e aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, a liquidação da Classe será realizada por uma das seguintes formas, considerando-se aquela que possa proporcionar o melhor resultado aos 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. No caso de liquidação da Classe, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos, o patrimônio remanescente será partilhado entre os cotistas, observadas a Ordem de Alocação dos Recursos, a prioridade das Cotas Sênior e a subordinação das Cotas Ordinárias. As Cotas poderão ser amortizadas em moeda corrente nacional ou mediante entrega de ativos integrantes do patrimônio da Classe, conforme deliberado pela Assembleia Especial de Cotistas.

**7.1.4.** Na hipótese de a Assembleia Especial de Cotistas 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, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando a Administradora, após a constituição do condomínio e a transferência dos ativos, autorizada a promover o encerramento da Classe e o cancelamento de seu registro perante as autoridades competentes, observadas as responsabilidades que permaneçam atribuídas à Administradora e aos demais prestadores de serviços. Na hipótese prevista neste item serão ainda observados os seguintes procedimentos:

I. a Administradora deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que 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 da Administradora perante os Cotistas após a constituição do condomínio; e

II. caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso I 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 das amortizações e dos pagamentos realizados na liquidação 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 da Classe, os cotistas passarão a ser responsáveis pelos processos judiciais e administrativos relacionados aos ativos que lhes forem atribuídos, sem prejuízo da responsabilidade da Administradora e dos demais prestadores de serviços por atos ou omissões que lhes sejam imputáveis durante o exercício de suas funções.

**7.2.3.** Nas hipóteses de liquidação da Classe ou de substituição da Administradora, deverão ser adotadas as providências necessárias à regularização da representação processual nos processos judiciais e administrativos de que a Classe seja parte, observadas as responsabilidades dos prestadores de serviços e a regulamentação aplicável.

**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.

**7.3. 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 pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas. É vedado à Administradora cancelar o registro de funcionamento caso a Classe figure como acusada 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 nº 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.brb.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.

I. As comunicações serão realizadas com base nos dados cadastrais mantidos pelo escriturador e, quando aplicável, pelo distribuidor, cabendo aos Cotistas mantê-los atualizados. A Administradora não responderá pelo não recebimento de comunicação regularmente encaminhada aos dados constantes dos respectivos cadastros.

II. A Administradora ficará exonerada do dever de envio individual das informações a partir da primeira correspondência devolvida por incorreção ou desatualização do endereço físico ou eletrônico informado pelo Cotista, observada a regulamentação aplicável.

**8.2.** Os atos ou fatos relevantes que possam influir no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar ou manter tais Cotas serão divulgados imediatamente pela Administradora no sistema Fundos.NET, na página eletrônica do Fundo e, se aplicável, na página eletrônica da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação.

## 9. FATORES DE RISCO

**9.1. Fatores de Risco.** A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Suplemento K deste Anexo, elaborado nos moldes da regulamentação vigente, em especial do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, e disponibilizado na página da Administradora na rede mundial de computadores. Os investidores e potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento. As aplicações dos Cotistas não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Custodiante, se houver, e do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, e a eventual rentabilidade que o Fundo buscar atingir não constitui, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas.

***

**APÊNDICE "A" AO REGULAMENTO**

SUBCLASSE SÊNIOR DA CLASSE DE COTAS DO B I O T I C FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este instrumento constitui o Apêndice A do Anexo da Classe do BIOTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo" e "Classe"), administrado pelo 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"), referente à Subclasse Sênior, a qual terá as características complementares descritas a seguir. As informações abaixo não devem ser interpretadas de forma isolada da Parte Geral do Regulamento, do Anexo da Classe ou do Apêndice B (Cotas Ordinárias).

**Parágrafo Primeiro.** Não haverá segregação patrimonial entre as Subclasses, sendo vedada a afetação ou vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio da Classe a qualquer Subclasse. O patrimônio segregado da Classe responderá exclusivamente pelas obrigações referentes à própria Classe, sem prejuízo da apuração do patrimônio líquido atribuído a cada Subclasse para fins de cálculo do valor de suas Cotas e da aplicação dos respectivos direitos econômicos, inclusive das regras de prioridade e subordinação previstas neste Regulamento, no Anexo da Classe e nos respectivos Apêndices.

**Parágrafo Segundo.** A Subclasse integra a Classe de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário e está sujeita ao regime jurídico e tributário aplicável à Classe.

| **1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA SUBCLASSE** | |
|---|---|
| Classe de Cotas Atrelada: **CLASSE DE COTAS DO BIOTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.** | Categoria: **Fundo de Investimento Imobiliário**. |
| Prazo de Duração: **Indeterminado**. | Público-Alvo específico da Subclasse: **Investidores Qualificados**. |

| **2. EMISSÃO, INTEGRALIZAÇÃO, NEGOCIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE COTAS DA SUBCLASSE** |
|---|
| Os termos e condições de emissão, integralização, negociação, amortização e liquidação desta Subclasse observarão o disposto abaixo, de forma complementar ao Anexo da Classe e à regulamentação aplicável. |

| 2.1. CARACTERÍSTICAS COMPLEMENTARES DE EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE |
|---|
| As características específicas de cada Emissão de Cotas Sênior — montante total, quantidade, preço unitário de emissão, prazo de subscrição, período de distribuição e taxa de distribuição primária — serão definidas no Suplemento da respectiva Emissão. As Cotas Sênior serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional. |

| 2.2. CARACTERÍSTICAS DA NEGOCIAÇÃO DE COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO |
|---|
| As Cotas Sênior poderão ser negociadas no mercado secundário em Mercado de Bolsa administrado pela B3, observadas as restrições previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável. A aquisição de Cotas Sênior pelo investidor no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos do Regulamento. A Administradora e a Gestora não respondem por eventuais variações de preço, liquidez ou rentabilidade decorrentes da negociação em mercado secundário. |

| 2.3. VALOR UNITÁRIO |
| --- |
| O valor unitário das Cotas Sênior será calculado em cada Dia Útil e corresponderá ao patrimônio líquido atribuído à Subclasse Sênior, dividido pelo número de Cotas Sênior em circulação, observados a Remuneração Alvo e os demais direitos econômicos previstos neste Apêndice e no Suplemento da respectiva Emissão. |

| 2.4. CARACTERÍSTICAS DA AMORTIZAÇÃO |
| --- |
| As Cotas Sênior serão amortizadas em 120 (cento e vinte) meses, contados a partir do encerramento do Período de Carência de Amortização de 36 (trinta e seis) meses, conforme o cronograma estabelecido no Suplemento da respectiva Emissão, observadas a Remuneração Alvo das Cotas Sênior, a Ordem de Alocação dos Recursos e as hipóteses de Amortização Extraordinária previstas neste Apêndice. Durante o Período de Carência de Amortização, não haverá amortização programada do principal das Cotas Sênior, permanecendo aplicável a Remuneração Alvo nos termos deste Apêndice.<br><br>Sem prejuízo da amortização programada, as Cotas Sênior serão objeto de Amortização Extraordinária nas seguintes hipóteses: (i) caso a Razão de Senioridade, calculada nos termos do item 3.3 deste Apêndice, ultrapasse o limite nele estabelecido; ou (ii) na ocorrência de Evento de Avaliação previsto no Suplemento da respectiva Emissão, desde que convertido em Evento de Amortização Extraordinária por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse Sênior.<br><br>A Razão de Senioridade será verificada mensalmente pela Gestora, no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, com base nas informações contábeis e patrimoniais elaboradas ou validadas pela Administradora.<br><br>Verificado o desenquadramento previsto no inciso (i) acima, a Amortização Extraordinária deverá ser promovida no prazo de até 30 (trinta) dias contados da respectiva constatação, em montante suficiente para restabelecer a Razão de Senioridade ao limite previsto no item 3.3 deste Apêndice, observada a Ordem de Alocação dos Recursos.<br><br>Na hipótese do inciso (ii) acima, o montante, o prazo e as demais condições da Amortização Extraordinária observarão o Suplemento da respectiva Emissão e a deliberação da Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse Sênior. |

| 2.5. RECOMPRA DE COTAS |
| --- |
| A recompra das Cotas Sênior será regida pelo item 3.4 do Anexo da Classe, observados os procedimentos da B3 e o disposto no artigo 6º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175. As Cotas Sênior recompradas serão obrigatoriamente canceladas. |

| 2.6. DIREITO AO VOTO NA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS |
| --- |
| Cada Cota Sênior conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais e Assembleias Especiais de Cotistas, observadas as disposições da Parte Geral e do Anexo da Classe. Cotistas titulares de Cotas Sênior que detenham, isolada ou conjuntamente, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas Sênior emitidas, poderão demandar e/ou exigir da Administradora e da Gestora o cumprimento dos deveres e obrigações previstos no Regulamento, devendo a Administradora, nesta hipótese, fiscalizar e/ou dar cumprimento às disposições estabelecidas neste Regulamento. |

| 2.7. ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS |
| --- |
| Em cada Data de Pagamento, a Administradora aplicará os recursos disponíveis na seguinte ordem, sendo que cada item somente será cumprido após o cumprimento integral do item imediatamente anterior:<br>I. pagamento das despesas e dos encargos de responsabilidade da Classe;<br>II. pagamento da Remuneração Alvo das Cotas Sênior, incluindo eventual Remuneração Alvo |

acumulada;

III. pagamento da Amortização Programada das Cotas Sênior;

IV. pagamento da Amortização Extraordinária das Cotas Sênior, quando aplicável;

V. distribuição de rendimentos às Cotas Ordinárias; e

VI. amortização das Cotas Ordinárias, quando aplicável, nos termos do Apêndice B, inclusive na hipótese prevista no item 2.1.8.1 do Anexo da Classe.

## 3. REMUNERAÇÃO DA SUBCLASSE

### 3.1. REMUNERAÇÃO ALVO DAS COTAS SÊNIOR

Para fins deste Apêndice, as "Datas de Apuração" e as "Datas de Pagamento" serão definidas no Suplemento da respectiva Emissão, observadas a periodicidade e as demais condições nele estabelecidas.

A remuneração alvo das Cotas Sênior corresponderá à variação acumulada do IPCA, considerada com defasagem de 2 (dois) meses em relação à respectiva Data de Apuração (n-2), acrescida da taxa de 12% (doze por cento) ao ano, calculada *pro rata temporis* ("Remuneração Alvo das Cotas Sênior").

A Remuneração Alvo das Cotas Sênior será calculada sobre o saldo dos valores efetivamente integralizados pelos Cotistas Sênior e ainda não amortizados, consideradas as respectivas datas de integralização e amortização.

A Remuneração Alvo das Cotas Sênior constitui parâmetro de prioridade econômica e não representa dívida, obrigação incondicional de pagamento, promessa ou garantia de rentabilidade, sendo atendida exclusivamente com os recursos disponíveis da Classe, observada a Ordem de Alocação dos Recursos.

Caso, em qualquer Data de Apuração, os recursos disponíveis sejam insuficientes para o pagamento integral da Remuneração Alvo das Cotas Sênior, a parcela não paga será automaticamente acumulada para as Datas de Pagamento subsequentes e continuará sujeita à incidência da Remuneração Alvo das Cotas Sênior, calculada *pro rata temporis* pela mesma metodologia aplicável ao principal, até a data de seu efetivo pagamento.

A Remuneração Alvo das Cotas Sênior acumulada e não paga terá prioridade sobre qualquer distribuição de rendimentos ou amortização das Cotas Ordinárias, observada a Ordem de Alocação dos Recursos.

### 3.2. ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DA SUBCLASSE

A Subclasse terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM nº 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

### 3.3. RAZÃO DE SENIORIDADE

A Razão de Senioridade corresponde à relação entre o Valor Patrimonial das Cotas Sênior e o Patrimônio Líquido da Classe, não podendo ser superior a 35% (trinta e cinco por cento), e será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$RS = \frac{VCS}{PLC}$$

em que:

$RS$ = Razão de Senioridade, expressa em percentual;

$VCS$ = Valor Patrimonial das Cotas Sênior, correspondente ao patrimônio líquido atribuído à Subclasse Sênior, considerados os direitos econômicos acumulados, inclusive a Remuneração Alvo acumulada e

ainda não paga; e

$PLC$ = Patrimônio Líquido da Classe na respectiva data de apuração, conforme os registros contábeis mantidos pela Administradora.

A Razão de Senioridade será apurada pela Administradora e monitorada pela Gestora mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, com base nas posições contábeis do último Dia Útil do mês imediatamente anterior, bem como previamente à integralização de novas Cotas Sênior e sempre que ocorrer amortização, distribuição, nova emissão ou outro evento que possa afetar a relação entre o Valor Patrimonial das Cotas Sênior e o Patrimônio Líquido da Classe.

A integralização de Cotas Sênior somente poderá ocorrer após a confirmação da efetiva integralização de Cotas Ordinárias em montante suficiente para assegurar a observância da Razão de Senioridade, respeitado o intervalo mínimo de 1 (um) Dia Útil entre as respectivas integralizações. A Administradora não poderá processar integralização de Cotas Sênior que, considerada de forma *pro forma*, resulte em Razão de Senioridade superior a 35% (trinta e cinco por cento).

Verificado o desenquadramento da Razão de Senioridade, as Cotas Sênior serão objeto de Amortização Extraordinária, nos termos do item 2.4 deste Apêndice, em montante suficiente para restabelecer o limite previsto neste item, devendo a amortização ser realizada no prazo de até 30 (trinta) dias contados da constatação do desenquadramento, observadas a disponibilidade de recursos e a Ordem de Alocação dos Recursos.

Na hipótese de insuficiência de recursos disponíveis para o reenquadramento no prazo previsto, a Gestora deverá apresentar à Administradora e ao Comitê de Investimentos, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, plano fundamentado de reenquadramento, que poderá contemplar a suspensão de novas emissões de Cotas Sênior, a suspensão de pagamentos às Cotas Ordinárias, a realização de nova emissão e a eventual integralização adicional de Cotas Ordinárias, mediante subscrição voluntária e observadas as aprovações aplicáveis, a destinação prioritária dos recursos disponíveis, a alienação de ativos ou outra medida compatível com os interesses da Classe.

Caso o Patrimônio Líquido da Classe seja igual ou inferior a zero, a Razão de Senioridade será considerada desenquadrada para todos os fins deste Apêndice, ficando suspensas as distribuições e amortizações das Cotas Ordinárias até o restabelecimento da situação patrimonial e da Razão de Senioridade.

**4. VEDAÇÕES E LIMITES**

Enquanto houver Cotas Sênior em circulação, a Classe não poderá:

I. realizar operações com derivativos;

II. adquirir imóveis gravados com ônus reais, salvo se tais ônus forem devidamente baixados perante o Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 90 (noventa) dias contados da aquisição;

III. participar de operações de securitização em desacordo com o item 2.4.2 do Anexo da Classe; ou

IV. contrair endividamento direto ou prestar aval, fiança, coobrigação ou garantia em favor de obrigação de terceiros.

A vedação prevista no inciso IV não alcança financiamentos contratados por Companhia Investida em conformidade com o item 2.1.5.1 do Anexo da Classe, sem recurso, coobrigação ou garantia prestada pelo Fundo, pela Classe ou pelas Subclasses.

***

**APÊNDICE "B" AO REGULAMENTO**

SUBCLASSE ORDINÁRIA DA CLASSE DE COTAS DO BIOTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este instrumento constitui o Apêndice B do Anexo da Classe do BIOTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo" e "Classe"), administrado pelo 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"), referente à Subclasse Ordinária, a qual terá as características complementares descritas a seguir. As informações abaixo não devem ser interpretadas de forma isolada da Parte Geral do Regulamento, do Anexo da Classe ou do Apêndice A — Cotas Sênior. As Cotas representativas da participação patrimonial da BIOTIC S.A., compreendendo as Cotas integralizadas mediante conferência do Imóvel Alvo no âmbito da 1ª emissão e, quando aplicável, as Cotas decorrentes de aportes financeiros adicionais formalmente subscritas e integralizadas, conforme os respectivos atos de emissão e os registros mantidos pela Administradora, são classificadas como Cotas Ordinárias e submetem-se a este Apêndice. As Cotas Ordinárias são economicamente subordinadas às Cotas Sênior quanto ao recebimento de rendimentos, amortizações e valores decorrentes da liquidação da Classe, observada a Ordem de Alocação dos Recursos.

**Parágrafo Primeiro.** Não haverá segregação patrimonial entre as Subclasses, sendo vedada a afetação ou vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio da Classe a qualquer Subclasse. O patrimônio segregado da Classe responderá exclusivamente pelas obrigações referentes à própria Classe, sem prejuízo da apuração do patrimônio líquido atribuído a cada Subclasse para fins de cálculo do valor de suas Cotas e da aplicação dos respectivos direitos econômicos, inclusive das regras de prioridade e subordinação previstas neste Regulamento, no Anexo da Classe e nos respectivos Apêndices.

**Parágrafo Segundo.** A Subclasse integra a Classe de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário e está sujeita ao regime jurídico e tributário aplicável à Classe.

| **1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA SUBCLASSE** | |
|---|---|
| Classe de Cotas Atrelada: **CLASSE DE COTAS DO BIOTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.** | Categoria: **Fundo de Investimento Imobiliário.** |
| Prazo de Duração: **Indeterminado**. | Público-Alvo específico da Subclasse: **Investidores Qualificados.** |

| **2. EMISSÃO, INTEGRALIZAÇÃO, NEGOCIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE COTAS DA SUBCLASSE** |
|---|
| Os termos e condições de emissão, integralização, negociação, amortização e liquidação desta Subclasse observarão o disposto abaixo, de forma complementar ao Anexo da Classe e à regulamentação aplicável. |

| 2.1. CARACTERÍSTICAS COMPLEMENTARES DE EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE |
|---|
| As características específicas de cada Emissão de Cotas Ordinárias — montante total, quantidade, preço unitário de emissão, prazo de subscrição, período de distribuição e taxa de distribuição primária — serão definidas no Suplemento da respectiva Emissão. As Cotas Ordinárias poderão ser integralizadas em moeda corrente nacional ou em bens e direitos, conforme deliberado no documento da respectiva Emissão, sendo certo que a integralização em bens e direitos deve ser realizada fora do ambiente da B3. |

| 2.2. CARACTERÍSTICAS DA NEGOCIAÇÃO DE COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO |
|---|
| As Cotas Ordinárias poderão ser negociadas no mercado secundário em Mercado de Bolsa administrado pela B3, observadas as restrições previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável. A aquisição de Cotas Ordinárias pelo investidor no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos do Regulamento. A Administradora e a Gestora não respondem por eventuais variações de preço, liquidez ou rentabilidade decorrentes da negociação em mercado secundário. |

| 2.3. VALOR UNITÁRIO |
|---|
| O valor unitário das Cotas Ordinárias será calculado em cada Dia Útil e corresponderá ao patrimônio líquido atribuído à Subclasse Ordinária, apurado pela diferença entre o Patrimônio Líquido da Classe e o patrimônio líquido atribuído à Subclasse Sênior, considerados os direitos econômicos, a Remuneração Alvo acumulada e a Ordem de Alocação dos Recursos, dividido pelo número de Cotas Ordinárias em circulação. |

| 2.4. CARACTERÍSTICAS DA AMORTIZAÇÃO |
|---|
| As Cotas Ordinárias poderão ser amortizadas:<br>I. na liquidação da Classe, após a integral amortização das Cotas Sênior; ou<br>II. parcialmente, no âmbito de operação realizada nos termos do item 2.1.8.1 do Anexo da Classe, mediante aprovação da Assembleia de Cotistas competente.<br><br>A amortização prevista no inciso II será apurada com base no impacto patrimonial líquido da respectiva operação e somente poderá ocorrer após o atendimento integral dos direitos econômicos das Cotas Sênior exigíveis na respectiva Data de Pagamento e desde que, considerada em base pro forma, não resulte em desenquadramento da Razão de Senioridade.<br><br>A amortização parcial será realizada sem redução do número de Cotas Ordinárias, mediante redução proporcional de seu valor unitário, observado o item 3.2.1 do Anexo da Classe.<br><br>Os titulares das Cotas Ordinárias somente farão jus às demais distribuições de rendimentos após o atendimento dos direitos econômicos prioritários das Cotas Sênior, conforme a Ordem de Alocação dos Recursos. |

| 2.5. RECOMPRA DE COTAS |
|---|
| A recompra das Cotas Ordinárias será regida pelo item 3.4 do Anexo da Classe, observados os procedimentos da B3 e o disposto no artigo 6º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175. As Cotas Ordinárias recompradas serão obrigatoriamente canceladas. |

| 2.6. DIREITO AO VOTO NA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS |
|---|
| Cada Cota Ordinária conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais e Assembleias Especiais de Cotistas, observadas as disposições da Parte Geral e do Anexo da Classe. Cotistas titulares de Cotas Ordinárias que detenham, isolada ou conjuntamente, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas Ordinárias emitidas, poderão demandar e/ou exigir da Administradora e da Gestora o cumprimento dos deveres e obrigações previstos no Regulamento, devendo a Administradora, nesta hipótese, fiscalizar e/ou dar cumprimento às disposições estabelecidas neste Regulamento. |

| 2.7. ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS |
|---|

Em cada Data de Pagamento, a Administradora aplicará os recursos disponíveis na seguinte ordem, sendo que cada item somente será cumprido após o atendimento integral do item imediatamente anterior:

I. pagamento das despesas e dos encargos de responsabilidade da Classe;
II. pagamento da Remuneração Alvo das Cotas Sênior, incluindo eventual Remuneração Alvo acumulada;
III. pagamento da Amortização Programada das Cotas Sênior;
IV. pagamento da Amortização Extraordinária das Cotas Sênior, quando aplicável;
V. distribuição de rendimentos às Cotas Ordinárias; e
VI. amortização das Cotas Ordinárias, quando aplicável, nos termos deste Apêndice, inclusive na hipótese prevista no item 2.1.8.1 do Anexo da Classe.

**3. REMUNERAÇÃO DA SUBCLASSE**

3.1. AUSÊNCIA DE REMUNERAÇÃO ALVO

A Subclasse não possui remuneração alvo estabelecida.

3.2. ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DA SUBCLASSE

A Subclasse terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM nº 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

3.3. SUBORDINAÇÃO ECONÔMICA

As Cotas Ordinárias são economicamente subordinadas às Cotas Sênior quanto ao recebimento de rendimentos, amortizações e valores decorrentes da liquidação da Classe, observada a Ordem de Alocação dos Recursos. Após o atendimento integral dos direitos econômicos prioritários das Cotas Sênior, os titulares das Cotas Ordinárias farão jus à participação residual nos resultados e no patrimônio da Classe.

3.4. IRRESGATABILIDADE, AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO

As Cotas Ordinárias são irresgatáveis por iniciativa dos Cotistas e poderão ser amortizadas exclusivamente nas hipóteses previstas no item 2.4 deste Apêndice, inclusive no âmbito da operação prevista no item 2.1.8.1 do Anexo da Classe, observados a Ordem de Alocação dos Recursos, a prioridade econômica das Cotas Sênior e as deliberações competentes.

**4. VEDAÇÕES E LIMITES**

Enquanto houver Cotas Sênior em circulação, a Classe não poderá:

I. realizar operações com derivativos;
II. adquirir imóveis gravados com ônus reais, salvo se tais ônus forem devidamente baixados perante o Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 90 (noventa) dias contados da aquisição;
III. participar de operações de securitização em desacordo com o item 2.4.2 do Anexo da Classe; ou
IV. contrair endividamento direto ou prestar aval, fiança, coobrigação ou garantia em favor de obrigação de terceiros.

A vedação prevista no inciso IV não alcança financiamentos contratados por Companhia Investida em conformidade com o item 2.1.5.1 do Anexo da Classe, sem recurso, coobrigação ou garantia prestada pelo Fundo, pela Classe ou pelas Subclasses.

***