

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO  
CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Por este *Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Alteração do Regulamento do Central Real Estate High Yield Debt Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*, o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representado na forma do seu estatuto social (“Administrador”), e a **CENTRAL CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, sociedade empresária com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Pedrosa Alvarenga, nº 900, Conjuntos 81 e 82, Itaim Bibi, CEP 04531-003, inscrita no CNPJ sob o nº 46.791.648/0001-24 (“Gestor”),

**CONSIDERANDO QUE:**

- (i) A classe única de cotas do **CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.871.972/0001-83 (respectivamente “Classe” e “Fundo”), administrado pelo Administrador e gerido pelo Gestor, encontra-se devidamente constituída por meio do “*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Central Real Estate High Yield Debt Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”, formalizado em 16 de maio de 2025;
- (ii) O Fundo e sua Classe não possuem cotistas até o presente momento; e
- (iii) Foram formuladas exigências pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, em 29 de maio de 2025, no âmbito da oferta pública de distribuição primária da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo.

**RESOLVEM:**

1. Alterar o Regulamento do Fundo que passará a vigor conforme a versão consolidada anexa a este instrumento.

Estando assim firmado este Instrumento de Particular de Alteração, vai o presente assinado em 1 (uma) via eletrônica.

Rio de Janeiro, 30 de maio de 2025.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**CENTRAL CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**ANEXO**

**VERSÃO CONSOLIDADA DO REGULAMENTO**

*(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)*

## Regulamento

CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ: 60.871.972/0001-83

### PARTE GERAL

#### CAPÍTULO 1 – FUNDO

**1.1 CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo”)**, regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “**Resolução 175**” e “**CVM**”), terá como principais características:

<b>Classe de Cotas</b>	Classe única.
<b>Prazo de Duração</b>	Determinado, encerrando-se em 4 (quatro) anos a contar da data da primeira integralização de Cotas da Classe, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas.
<b>Administrador</b>	<b><u>BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários</u></b> , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como Administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“ <b>Administrador</b> ”), responsável pela administração fiduciária.
<b>Gestor</b>	<b><u>Central Capital Gestão de Recursos S.A.</u></b> , sociedade empresária com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 900, Conjuntos 81 e 82, Itaim Bibi, CEP 04531-003, inscrita no CNPJ sob o nº 46.791.648/0001-24, devidamente autorizada pela CVM à prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 20.151, de 16 de setembro de 2022 (“ <b>Gestor</b> ” e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os “ <b>Prestadores de Serviços Essenciais</b> ”).
<b>Foro Aplicável</b>	Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

## Regulamento

CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ: 60.871.972/0001-83

<b>Encerramento</b>	<b>do</b>	30 de junho de cada ano.
<b>Exercício Social</b>		

**1.2** Este regulamento é composto por esta parte geral, o anexo da classe única, e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de cotas (respectivamente, "**Regulamento**", "**Parte Geral**", "**Anexo I**" e "**Apêndices**").

<b>Denominação da Classe</b>	<b>Anexo</b>
CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo I

**1.3** Durante o seu prazo de duração, o Fundo, por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, poderá constituir diferentes Classes de Cotas, sendo que cada Classe de Cotas terá patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos das demais Classes, nos termos do Artigo 5º da Resolução 175.

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

**1.5** O Apêndice de cada Subclasse de Cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e negociação de cotas em mercado secundário; (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Gestão e Taxa de Performance; e (iii) condições de aplicação, amortização e resgate.

**1.6** 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 conforme as definições indicadas no Glossário apenso a este Regulamento e 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 conforme alterada e

## Regulamento

CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ: 60.871.972/0001-83

em vigor, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (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; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices.

## CAPÍTULO 2 - OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

**2.1.** Os Prestadores de Serviços essenciais respondem, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, praticados com dolo ou má-fé, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

**2.1.1.** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento, no acordo operacional a ser celebrado entre o Gestor e o Administrador ("Acordo Operacional"), e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

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

**2.2.** 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

## **Regulamento**

**CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ: 60.871.972/0001-83**

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.

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

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

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

**2.5.** Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FGC.

## **CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO**

**3.1.** O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175 e deste Regulamento, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

## **CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS**

**4.1.** A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial 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.

**4.1.1.** Considerando que o Fundo possui uma única classe, todas as assembleias serão consideradas, para fins regulatórios, como assembleias gerais.

## **Regulamento**

**CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ: 60.871.972/0001-83**

**4.1.2.** A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

**4.1.3.** A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.

**4.1.4.** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

**4.1.5.** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

**4.1.6.** A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.

**4.1.7.** As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e (iii) alteração do Regulamento, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

**4.1.8.** As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

**4.2.** As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista.

**4.3.** Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.

## Regulamento

CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ: 60.871.972/0001-83

**4.4.** Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas nos casos previstos na regulamentação aplicável.

**4.5.** Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, as disposições previstas neste Capítulo 4.

## 5. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

**5.1.** Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

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

**5.2.** O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

<b>Website</b>	www.btgpactual.com
<b>SAC</b>	0800 772 2827
<b>Ouvidoria</b>	0800 722 0048

\* \* \*

## Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

### ANEXO I

## CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

### CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de cotas do Fundo estão descritas abaixo:

<b>Subclasses</b>	A classe é constituída por 5 (cinco) subclasses, quais sejam (i) Subclasse A; (ii) Subclasse B; (iii) Subclasse C; (iv) Subclasse D; e Subclasse E.
<b>Tipo de Condomínio</b>	Fechado.
<b>Prazo de Duração</b>	<p>Determinado, encerrando-se em 4 (quatro) anos a contar da primeira integralização de cotas, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas.</p> <p>O Administrador manterá a Classe e, conseqüentemente, o Fundo em funcionamento após o Prazo de Duração, independentemente de deliberação em assembleia de cotistas, caso ainda vigorem direitos e obrigações contratuais principais e acessórias, parcelas a receber, <i>earn-outs</i>, contingências ativas e passivas, valores mantidos pela Classe para fazer frente a tais contingências passivas, valores em contas <i>escrow</i> ou vinculadas e valores a indenizar pela Classe relativamente a desinvestimentos do Fundo, os quais, ao final do Prazo de Duração, não tenham seus prazos contratuais ou de prescrição e/ou decadência legalmente transcorridos.</p>
<b>Categoria</b>	Fundo de investimento imobiliário.
<b>Classificação ANBIMA</b>	<p>Mandato "Multiestratégia".</p> <p>Tipo de gestão "Ativa"</p> <p>Segmento: "Multicategoria".</p>
<b>Objetivo</b>	A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

abaixo, por meio de aplicação preponderante em ativos financeiros, títulos, valores mobiliários e direitos reais sobre imóveis localizados em qualquer localidade do território nacional que atendam aos Critérios de Elegibilidade (definição abaixo) tais como, mas não apenas: (a) quaisquer direitos reais sobre imóveis localizados em qualquer localidade do território nacional, que atendam ao Critério de Elegibilidade, exemplificativamente, mas não apenas, (i) aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, construídos ou em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos de *greenfield*, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para exploração comercial, residencial, logístico, industrial, centro de distribuições e/ou galpões, para desenvolvimento, construção e/ou posterior alienação, locação, inclusive por meio de contrato "atípico", na modalidade "*built to suit*" ou "*sale and leaseback*" na forma do art. 54-A da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada e em vigor, ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, sendo certo que a aquisição será realizada diretamente ou indiretamente; (ii) direito real de superfície, direito real de usufruto e concessão de direito de uso, que atendam ao Critério de Elegibilidade; e (iii) certificados de potencial adicional de construção ("**CEPAC**") com opção de venda ou outra estrutura que atenda ao Critério de Elegibilidade; (b) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário e que observem os Critérios de Elegibilidade; (c) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários; (d) ativos, títulos financeiros ou valores mobiliários, tais como, mas não apenas, (i) certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**"); (ii) letras hipotecárias ("**LH**"); (iii) letras de crédito imobiliário ("**LCI**"); (iv) letras imobiliárias garantidas ("**LIG**"); (v) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("**FIDC**") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e que atendam ao Critério de Elegibilidade; (vi) cotas de fundos de investimento em participações ("**FIP**") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e que atenda ao Critério de Elegibilidade; e (e)

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	<p>cotas de outros fundos de investimento imobiliário, desde que também observem os Critérios de Elegibilidade (em conjunto denominados “<b>Ativos Imobiliários</b>”) independentemente de deliberação em assembleia de Cotistas.</p> <p>Para os fins deste Regulamento e do Anexo, entende-se por “<b>Critérios de Elegibilidade</b>” ativos financeiros, títulos, valores mobiliários e direitos reais sobre imóveis localizados em qualquer localidade do território nacional que atendam aos seguintes critérios cumulativamente: (a) atendam os critérios legais e regulatórios de enquadramento em carteiras de fundos de investimento imobiliário; e (b) disponham de características de dívida, ou seja, que confirmam ao Fundo o direito de recebimento do valor principal investido, acrescido de uma determinada remuneração ou rentabilidade alvo pré-determinada.</p> <p>Adicionalmente, a classe poderá investir em Ativos Financeiros, conforme disposto na política de investimento da classe definida no CAPÍTULO 3 abaixo.</p> <p>Entende-se como “Ativos”, quando mencionados em conjunto os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros.</p> <p>O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.</p>
<p><b>Público-Alvo</b></p>	<p>Investidores profissionais</p>
<p><b>Custódia e Tesouraria</b></p>	<p><b>Banco BTG Pactual S.A.</b>, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 (“<b>Custodiante</b>”).</p>
<p><b>Escrituração</b></p>	<p><b>BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários</b>, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado</p>

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 (" <b>Escriturador</b> ").
<b>Emissão e Regime de Distribuição de Cotas</b>	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto na ata de assembleia de cotistas que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.
<b>Capital Autorizado</b>	Não aplicável, sendo que as emissões de cotas desta Classe deverão ser aprovadas pela assembleia geral de cotistas.
<b>Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas</b>	Aos Cotistas que tiverem subscrito e totalmente integralizado suas Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, podendo ceder tal direito a terceiros, salvo se de outra forma deliberado pela Assembleia Geral e/ou pelo ato do Gestor que aprovar a emissão, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as Cotas estejam admitidas à negociação, se aplicável.
<b>Negociação</b>	<p>As informações sobre negociação de cotas estão disponíveis no Apêndice de cada Subclasse. Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais do mercado secundário em que as cotas serão depositadas, as cotas de cada uma das Subclasses serão admitidas à negociação em mercado secundário, conforme especificado em seu respectivo Apêndice, observado que as cotas somente poderão ser negociadas depois de decorrido o prazo de lock-up de 6 (seis) meses contados da última Chamada de Capital da respectiva Subclasse ("<b>Lock-Up Negociação</b>").</p> <p>O Administrador divulgará um comunicado informando o encerramento do período de Lock-Up Negociação, sendo que a partir daquele momento as Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário, exclusivamente</p>

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	<p>em ambiente de bolsa de valores ou balcão organizado, conforme características de cada uma das Subclasses.</p> <p>Não haverá direito de preferência entre os cotistas para a negociação de Cotas no mercado secundário.</p>
<b>Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização</b>	<p>Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações seguirão os prazos e procedimentos operacionais do ambiente de negociação em que as Cotas da respectiva Subclasse estejam depositadas, bem como abrangerão todas as cotas custodiadas eletronicamente em referido ambiente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.</p> <p>Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.</p>
<b>Dia Útil</b>	<p>Para os fins deste Regulamento, é considerado um dia útil qualquer dia, exceto sábados, domingos ou feriados nacionais e aqueles sem expediente na B3.</p>
<b>Integralização das Cotas</b>	<p>A integralização, o resgate e a amortização de cotas apenas serão realizados em moeda corrente nacional.</p>
<b>Adoção de Política de Voto</b>	<p>O Gestor adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.</p>

## CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

**2.1** A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

**2.2** Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas 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;

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, deferimento pelo juízo competente de proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária 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.

**2.3** Caso o Administrador 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 175.

**2.4** Serão aplicáveis as disposições da Resolução 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe.

## **CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE**

**3.1** A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175 e deste Regulamento, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

**3.2** As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da classe.

**3.3** As despesas relacionadas à admissão e/ou à alteração das Cotas à negociação em mercado organizado serão arcadas pela respectiva Subclasse que terá suas Cotas admitidas e/ou alteradas.

## **CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

**4.1** Os recursos da classe serão aplicados pelo Gestor segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**4.1.1** O Administrador será o proprietário fiduciário dos bens imóveis e direitos reais adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento e/ou nas determinações da assembleia de cotistas.

**4.1.2** Ressalvadas as matérias de competência privativa da assembleia de cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviço, nos termos deste Regulamento, do Acordo Operacional e das disposições regulatórias aplicáveis, caberão ao Gestor, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos Imobiliários e demais ativos elegíveis à composição da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à política de investimentos estabelecida por meio deste Regulamento.

**4.2** Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução 175. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução 175.

**4.3** Os recursos da classe serão aplicados, segundo a Política de Investimentos prevista neste Anexo, com a finalidade de, fundamentalmente:

- (i) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Imobiliários que vier a adquirir e posteriormente alienar, incluindo a possibilidade de realização de incorporações e participação em empreendimentos imobiliários;
- (ii) auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos;
- (iii) auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam no item 4.10 deste Anexo.

**4.4** A classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe. Ainda, posteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, poderá o Gestor, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira de ativos da classe, bem como constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio da classe para garantir obrigações por ela assumidas.

**4.5** A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou a prazo, ou ainda por meio de permuta, com entrega de área construída ao vendedor, ou dação em pagamento, ou integralização de imóvel em uma SPE e/ou em um FII por parte do proprietário e aporte dos recursos pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, o Gestor poderá contratar, em nome da classe, escritório de

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

advocacia para fins de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no âmbito da aquisição dos Ativos Imobiliários, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias, cujos encargos poderão ser debitados diretamente da Classe, nos termos da cláusula 3.1 acima, bem como despesas decorrentes de contratações que objetivem dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe.

**4.6** Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela classe deverão estar localizados em território brasileiro.

**4.7** A classe poderá realizar construções, reformar ou benfeitorias nos Ativos-Alvo, com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração.

**4.8** O Gestor deverá efetuar, diretamente ou por meio de SPE e/ou de FII, investimento de aquisição de Ativos Imobiliários para o desenvolvimento e construção de projetos imobiliários ou projetos imobiliários já executados ou em desenvolvimento e construção, desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras previstas nos respectivos projetos imobiliários e o investimento esteja de acordo com a Política de Investimentos da classe. Quando o investimento da classe se der em projetos imobiliários em construção ou reforma, caberá ao Gestor e, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto.

**4.8.1** Sem prejuízo do disposto acima, poderá ser contratado terceiro especializado para o gerenciamento das obras, para controle dos desembolsos, conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos Ativos Imobiliários, sendo certo que, caso haja a contratação de terceiros em situação de conflito de interesses, deverá ser aprovado em assembleia de cotistas.

**4.9** Os Ativos Imobiliários que vierem a integrar o patrimônio da classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da assembleia de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Anexo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a classe e o Administrador e/ou o Gestor e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

**4.10** A classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular.

**4.11** Considerando que classe de cotas é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, caso esta invista preponderantemente em valores mobiliários, não estará sujeita aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

**4.11.1** Adicionalmente, cada operação realizada pela classe deverá observar o limite máximo de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) por operação, valor este que será atualizado anualmente, a contar da data de constituição do Fundo, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou por outro índice que venha a substituí-lo.

**4.12** As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Anexo, serão aplicadas em ("**Ativos Financeiros**"):

(i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175;

(ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe.

**4.13** A classe poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia.

**4.14** O objeto e a Política de Investimentos da classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

**4.15** A classe de cotas pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

## CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

**5.1** O Patrimônio Líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.

**5.2** As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às assembleias de cotistas, sendo atribuído a cada cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**5.3** A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

**5.4** Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo I.

**5.5** O titular de cotas da classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

## **CAPÍTULO 6 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS**

### *Emissão das Cotas*

**6.1** A classe iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), correspondente a 25.000 (vinte e cinco mil) cotas com valor unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), que poderão ser divididas em cotas da Subclasse A, cotas da Subclasse B, cotas da Subclasse C, cotas da Subclasse D e cotas da Subclasse E.

**6.2** A Primeira Emissão, incluindo o montante e demais características, será aprovada por meio de ato de deliberação dos Prestadores de Serviços Essenciais.

**6.2.1** Caso sejam integralizadas Cotas durante o processo de distribuição, tais valores poderão ser alocados em Ativos Financeiros.

**6.3** Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas.

**6.4** O preço de Emissão das Cotas objeto da nova Emissão deverá ser fixado com base: (i) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada na ata de assembleia de cotistas que aprovar a nova Emissão; (ii) nas perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) no valor de mercado das Cotas já emitidas, quando admitidas em mercado de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, apurado em data a ser fixada na ata de assembleia de cotistas que aprovar a nova emissão. Em caso de emissões de novas Cotas, o preço de emissão das novas Cotas poderá ser fixado com base nas três alternativas descritas acima ou, ainda,

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

com base em outro critério aprovado pela assembleia de cotistas, conforme recomendação do Gestor, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos na fixação do preço de emissão das novas Cotas.

**6.4.1** A cada Emissão, poderá, a exclusivo critério do Gestor, ser cobrada uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido no ato que aprovar a respectiva Emissão.

**6.4.2** Os Investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever Cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada Emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

#### Subscrição das Cotas

**6.5** Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) Termo de Adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas; e (ii) para a subscrição de Cotas, Compromisso de Investimento e/ou Boletim de Subscrição, conforme o caso.

**6.5.1** No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

**6.6** Ao celebrar o Compromisso de Investimento, o investidor se obrigará, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas em atendimento às Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pelo Administrador, nos termos e condições previstos no Compromisso de Investimento e neste Anexo I.

**6.7** Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o *pro rata* até que haja a fungibilidade das cotas.

#### Integralização das Cotas

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**6.8** As Cotas poderão ser integralizadas à vista ou mediante Chamadas de Capital, em moeda corrente nacional, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva Emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, conforme o caso.

**6.9** Na medida em que sejam identificadas oportunidades de investimento e/ou necessidades de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo e/ou da Classe, o Administrador, de acordo com as instruções do Gestor, realizará chamadas de capital ("**Chamadas de Capital**"), ou seja, comunicará os Cotistas sobre tal oportunidade e/ou necessidade, solicitando o aporte de recursos na Classe mediante a integralização parcial ou total das Cotas subscritas por cada um dos Cotistas nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento.

**6.10.1.** O administrador divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento de Chamada de Capital, nos prazos estipulados pela B3 e/ou pelo Escriturador, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das cotas. As Chamadas de Capital para o pagamento de despesas e encargos do Fundo poderão ser realizadas a qualquer momento durante o Prazo de Duração.

**6.10.2.** Ao receber uma Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas no prazo previsto na referida Chamada de Capital, o qual não poderá ser inferior a 7 (sete) Dias Úteis contados do recebimento da Chamada de Capital, conforme solicitado pelo Administrador em observância às instruções do Gestor e de acordo com o disposto nos respectivos Compromissos de Investimento.

**6.10.3.** O Administrador poderá, eventualmente, realizar Chamadas de Capital aos Cotistas de forma desproporcional entre Cotistas, de modo que um ou mais Cotista venha a integralizar, em uma ou mais Chamadas de Capital, uma parcela maior ou menor, conforme o caso, das Cotas por ele subscritas em relação aos demais Cotistas ou até mesmo a totalidade das Cotas por ele subscritas, nas seguintes hipóteses: (i) equalizar as participações entre os Cotistas em relação ao Capital Comprometido vis-à-vis o capital efetivamente integralizado por cada Cotista, bem como a atender eventuais restrições regulatórias a que os Cotistas eventualmente estejam sujeitos; e/ou (ii) observar o prazo máximo para Chamada de Capital da totalidade do Capital Comprometido de determinada subclasse, nos termos estabelecidos nos Compromissos de Investimento das Cotas de referida subclasse.

**6.10.3.1.** A forma de integralização das Cotas será estabelecida no Compromisso de Investimento, sendo que o preço de integralização (i) na data da primeira Chamada de Capital, será igual ao valor de emissão da cota, e (ii) nas Chamadas de Capital subsequentes, será equivalente ao

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

maior valor entre: (ii.a) valor patrimonial das cotas da classe no Dia Útil imediatamente anterior à data da respectiva Chamada de Capital, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido da classe e a quantidade de cotas até então integralizadas; e (ii.b) o valor de emissão da cota na data da primeira Chamada de Capital, corrigido pela variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão até o Dia Útil imediatamente anterior da Chamada de Capital (respectivamente, “**B3**”, “**Índice de Correção**” e “**Preço de Integralização**”). As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, observados os procedimentos e prazos de liquidação do ambiente em que as cotas estejam depositadas, assim como os procedimentos e prazos de cada Chamada de Capital, por meio de débito em conta corrente, sempre pelo valor múltiplo ao Preço de Integralização das Cotas da Classe, para que não haja fração de Cotas.

**6.10.3.2.** Os investidores receberão as Cotas referentes ao valor integralizado no âmbito de cada Chamada de Capital. Não será permitida a entrega de Cotas fracionadas, observado que, quando necessário, será considerado o número inteiro calculado expurgando-se as casas decimais (número truncado).

**6.10.3.3.** O valor da somatória de todos os valores subscritos e integralizados mediante Chamadas de Capital, para fins de realização de investimentos pelos investidores, estará limitado ao valor do Capital Comprometido. Entende-se por “Capital Comprometido” o capital comprometido conjunto por cada Cotista que será alocado pelo Gestor na classe, cujos termos e condições estarão previstos no Compromisso de Investimento (“**Capital Comprometido**”), e representará o limite do valor máximo que poderá ser objeto de Chamadas de Capital a serem realizadas pelo Administrador, sob orientação do Gestor, junto a cada Cotista.

**6.11.** No caso de inadimplemento, o Administrador notificará o Cotista Inadimplente para sanar o inadimplemento no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis. Caso o Cotista Inadimplente não sane o inadimplemento dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação descrita acima, o Administrador poderá tomar quaisquer das seguintes providências, em conjunto ou isoladamente:

(i) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas, acrescidos de: (a) multa não-compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido, (b) de juros mensais de 1% (um por cento), (c) variação do IPCA calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento; e (d) dos custos de tal cobrança;

(ii) deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições pela Classe devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes, após esta dedução, serão entregues ao Cotista Inadimplente,

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

dispondo o Administrador de todos os poderes para fazer tal compensação em nome do referido Cotista Inadimplente e, conforme o caso, para integralizar Cotas com os recursos de tais distribuições em seu nome; e

(iii) contrair, em nome da Classe, empréstimo para sanar o referido inadimplemento e limitado ao valor inadimplido, direcionando os juros e demais encargos ao Cotista Inadimplente, podendo o Administrador, em nome da Classe, dar as Cotas do Cotista Inadimplente em garantia ao empréstimo (e direcionar os recebíveis oriundos de tais Cotas do Cotista Inadimplente para sanar tal empréstimo), nas condições acordadas entre os Administrador e a instituição concedente do empréstimo.

**6.11.1.** Caso as providências acima mencionadas não sejam suficientes para sanar os valores devidos pelo Cotista Inadimplente, o Administrador, conforme orientação do Gestor, poderá de forma válida e eficaz representar o Cotista Inadimplente e praticar os seguintes atos: (i) alienar total ou parcialmente as Cotas integralizadas de sua titularidade por um preço correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor patrimonial de tais cotas na data da notificação a ser enviada ao Cotista Inadimplente nesse sentido; e/ou (ii) ceder, parcial ou totalmente, as cotas inadimplidas de titularidade do Cotista Inadimplente a outros cotistas ou terceiros, sendo certo que neste caso o cessionário se sub-rogará em todos os direitos e obrigações do Cotista Inadimplente em relação às cotas cedidas, observados os termos e condições do Boletim de Subscrição e do Compromisso de Investimentos, conforme o caso. Na hipótese do item (ii) desta cláusula, as cotas serão inicialmente ofertadas aos demais cotistas que estejam adimplentes com suas obrigações e, caso haja sobras, para terceiros, observados os procedimentos de transferência de cotas tratados neste Anexo.

**6.11.2.** O Cotista Inadimplente terá seus direitos políticos e econômicos suspensos até o que ocorrer primeiro dentre: (i) a data em que for quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; e (ii) a data de liquidação da Classe.

**6.11.2.1.** Para fins do disposto na cláusula 6.11.1 acima, as cotas de titularidade do Cotista Inadimplente não serão contabilizadas pelo Administrador para fins do cômputo de votos em assembleias gerais de cotistas.

**6.11.3.** Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto neste Anexo I.

**6.11.4.** Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios, incorridas pelo Administrador ou pelo Fundo em com relação à inadimplência do Cotista Inadimplente deverão ser suportadas integralmente por tal Cotista Inadimplente, a menos que de outra forma determinado pelo Administrador em sua exclusiva discricionariedade.

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**6.11.5.** Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos Cotistas o prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

## **CAPÍTULO 7 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE**

**7.1** Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da classe e/ou Subclasse de cotas, conforme aplicável.

**7.2** As cotas – incluindo as subclasses, individual ou conjuntamente – poderão ser amortizadas a qualquer tempo, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador.

**7.3** Caso a classe efetue amortização de capital, o Administrador poderá solicitar aos cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

**7.4** No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe.

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

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

**7.4.3** Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

## **CAPÍTULO 8 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS**

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

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

**8.2** Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 5º (quinto) dia útil do segundo mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

**8.3** Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, reinvestidos em Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos cotistas; (ii) de liquidação da classe, nos termos do deste Anexo.

**8.4** O percentual mínimo a que se refere o *caput* será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

**8.5** Farão jus aos rendimentos que trata o item 8.1 acima, (i) os titulares de cotas das Subclasse A, Subclasse B, e Subclasse E admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3, que tiverem inscrito no registro de cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração; e (ii) os titulares de cotas das Subclasse C e Subclasse D, admitidas à negociação em mercado de balcão da B3, que tiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do último Dia Útil imediatamente anterior à data da respectiva distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

**8.5.1** Caso as cotas da Subclasse E sejam transferidas do mercado de bolsa da B3 para o mercado de balcão organizado da B3, conforme a cláusula 1.2.1 do Apêndice E abaixo, a determinação dos titulares de cotas da Subclasse E com direito aos rendimentos de que trata esta cláusula 8.5 seguirá as regras aplicáveis às Subclasse C e Subclasse D, ou seja, considerar-se-á o registro de cotistas no fechamento do último Dia Útil imediatamente anterior à data da respectiva distribuição de rendimentos, conforme contas de depósito mantidas pelo Escriturador. As demais condições específicas da Subclasse E permanecerão inalteradas, exceto se houver retorno ao mercado de bolsa, quando reassumirão as regras originais estabelecidas pela cláusula 8.5.

**8.5.2** Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados à classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência., sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.

**8.5.3** Na hipótese de constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

## **CAPÍTULO 9 – PRESTADORES DE SERVIÇOS**

### Administração

**9.1** A classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.

**9.2** O Administrador deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

**9.3** O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo

**9.4** O Administrador tem amplos poderes para:

- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;
- (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;
- (iii) abrir e movimentar contas bancárias
- (iv) representar a classe de cotas em juízo e fora dele; e
- (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado.

**9.5** Os poderes constantes do item 9.4 são outorgados ao Administrador pelos cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição e/ou no compromisso de investimento, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**9.6** Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo Administrador:

- (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos; e
- (iii) escrituração de cotas.

**9.6.1.** O Administrador deverá prover a classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços: (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e (b) custódia de ativos financeiros.

**9.6.2.** Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da classe compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe.

**9.6.3.** É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

#### *Obrigações e responsabilidades do Administrador*

**9.7.** Em acréscimo às obrigações previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador;

- (i) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
  - (a) não integram o ativo do Administrador;
  - (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
  - (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
  - (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

- (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador; por mais privilegiados que possam ser; e
- (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo;
  
- (ii) custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela classe; e
  
- (iii) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe.

#### *Da divulgação de informações*

**9.8.** O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

**9.9.** Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

**9.9.1.** O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

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

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

#### *Substituição do Administrador*

**9.12.** O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de cotistas.

**9.13.** Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado 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

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos

**9.13.1.** É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 9.12 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

**9.13.2.** Aplica-se o disposto no item 9.13 acima, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.

**9.13.3.** Se a assembleia de cotistas não eleger novo Administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

**9.13.4.** Nas hipóteses referidas no item 9.13, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

#### *Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais*

**9.14.** É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da classe:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto nas hipóteses previstas neste Regulamento;
- (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; e
- (vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

#### *Vedações Aplicáveis ao Gestor*

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**9.15.** Em acréscimo às vedações previstas no item 9.14 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da classe de cotas:

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (ii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (iii) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
  - (a) a classe de cotas e o Administrador, Gestor 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;
  - (c) a classe de cotas e o representante de cotistas; e
  - (d) classe de cotas e o empreendedor.
- (iv) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo I e no Anexo Normativo III da Resolução 175;
- (v) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (vi) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

**9.16.** É vedado ao Gestor o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão de investimento.

## **10. TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO E PERFORMANCE**

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

**10.6.1.** As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual
<p align="center"><b>Taxa de Administração</b></p>	<p>O Administrador receberá por seus serviços uma remuneração equivalente à ("<b>Taxa de Administração</b>") 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ("<b>Base de Cálculo da Taxa de Administração</b>") observado o valor mínimo mensal de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM.</p> <p>A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido, de forma linear por Dias Úteis transcorridos, e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados</p> <p>O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.</p> <p>A Taxa de Administração não compreende eventuais taxas de administração, gestão, performance ou outros encargos das classes investidas.</p>
<p align="center"><b>Taxa de Gestão</b></p>	<p>As características da Taxa de Gestão estão descritas nos Apêndices deste Anexo I.</p>
<p align="center"><b>Taxa de Ingresso</b></p>	<p>Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas.</p>

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

<b>Taxa de Saída</b>	A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.
<b>Taxa de Performance</b>	As características da Taxa de Performance estão descritas nos Apêndices deste Anexo I.
<b>Taxa Máxima de Distribuição</b>	Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada Emissão, conforme aplicável.

## CAPÍTULO 11 - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

**11.1.** A assembleia especial de cotistas desta classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

- (a) demonstrações contábeis;
- (b) substituição do Administrador e do Gestor;
- (c) emissão de novas cotas;
- (d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da classe;
- (e) alteração do Regulamento;
- (f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;
- (g) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;
- (h) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- (i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- (j) 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, caso aplicável;

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

- (k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução 175;
- (l) contratação de formador de mercado, especificamente nos casos em que o formador de mercado seja parte relacionada ao Administrador, ao gestor ou consultor do Fundo; e
- (m) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão.

**11.2.** Compete ao Administrador convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

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

**11.3.** A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no Capítulo 12.

**11.4.** A convocação referida no item 11.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

**11.5.** A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

- (a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
- (b) a convocação de assembleia especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e
- (c) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

**11.5.1.** A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

**11.5.2.** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

**11.5.3.** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

**11.5.4.** O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

- a) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;
- b) 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
- c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da classe sejam admitidas à negociação.

**11.5.5.** Por ocasião da assembleia especial ordinária, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da classe ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.

**11.5.6.** O pedido de que trata o item 11.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

**11.5.7.** Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens 11.6.1 deste Anexo I, será considerado pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

**11.6.** Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo I. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial ("**Maioria Simples**").

**11.6.1.** Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (i), (k), (l) e (m) do item 11.1, acima.

**11.6.2.** Cabe ao Administrador informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**11.7.** O Administrador poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

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

**11.7.2.** É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

**11.7.3.** O Administrador deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação

**11.7.4.** Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de cotistas devem ser arcados pela classe.

**11.8.** As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

**11.9.** As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 11.2, acima.

**11.10.** Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

**11.11.** Em consonância com o artigo 114 da Resolução 175, não há vedação do direito ao voto em assembleia de cotistas, especial ou geral, das pessoas indicadas no artigo 78 da Resolução 175.

## **12. REPRESENTANTE DOS COTISTAS**

**12.1.** A classe poderá ter até 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia especial, com mandato a se encerrar na próxima assembleia especial ordinária, permitida a reeleição, para

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

**12.2.** Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

- a) seja cotista da classe de cotas;
- b) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- c) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
- d) não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- e) não esteja em conflito de interesses com a classe de cotas; e
- f) não esteja impedido por lei 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 tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

**12.3.** Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas da classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

**12.4.** A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

**12.5.** A função de representante dos cotistas é indelegável e não será remunerada.

**12.6.** Sempre que a assembleia especial da classe for convocada para eleger representante de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.

**12.7.** O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

**12.8.** O representante de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

**12.9.** Os pareceres e opiniões do representante de cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

**12.10.** O representante de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

**12.11.** Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, do representante de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

**12.12.** O representante de cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de cotas e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

**12.13.** O representante de cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de cotas.

## **13. TRIBUTAÇÃO**

**13.1.** O disposto neste 13 foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

**13.2.** Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

**Tributação aplicável às operações da carteira:**

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

#### **I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):**

Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.

Para os investimentos realizados pelo Fundo em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"), admitidos à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF pago pela carteira do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação.

Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

#### **Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:**

##### **I. IRF:**

##### **Cotistas Residentes no Brasil:**

Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

<p>O benefício não será concedido 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 emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.</p> <p>O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima.</p> <p>Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.</p>	
<p><b>Cotistas Não-Residentes (INR):</b></p>	
<p>Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país.</p> <p>Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("JTF"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução Conjunta do Banco Central do Brasil e da CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.</p>	
<p><b>Cobrança do IRF:</b></p>	<p>Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.</p>
<p><b>I.IOF:</b></p>	
<p><b>IOF/TVM:</b></p>	<p>O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior</p>

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	<p>a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação, não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.</p> <p>Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.</p>
<p><b>IOF/Câmbio:</b></p>	<p>As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).</p>

## 14. FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

**14.1.** A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos Financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.

**14.2.** Dentre os fatores de risco a que a classe de cotas está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de mercado; Riscos relacionados aos CRIs; Riscos de potencial conflitos de interesses; Risco Proveniente do**

## **Anexo I ao Regulamento**

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

**Uso de Derivativos; Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária; Riscos relacionados à liquidez; Risco da Marcação a Mercado; Risco de concentração; Riscos relativos à Oferta e Demais riscos relacionados ao produto.**

**14.3.** O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e o Administrador, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

**14.3.1.** Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos cotistas através do envio de fato relevante.

**14.4.** Não obstante o emprego, pelo Administrador e pelo Gestor, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta classe de cotas, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, conseqüentemente, ao cotista.

## **15. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**15.1.** A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica a sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

**15.2.** Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

**15.3.** Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

\* \* \*

**Anexo I ao Regulamento**

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

## Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

### APÊNDICE SUBCLASSE A

#### 1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

**1.1.** O público-alvo da Subclasse A será, exclusivamente, Investidores Profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor.

**1.2.** As cotas da Subclasse A poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As cotas da Subclasse A serão liquidadas e custodiadas eletronicamente, sendo vedada a negociação no mercado secundário em ambiente diverso.

#### 2. TAXA DE GESTÃO

**2.1.** O Gestor receberá por seus serviços uma taxa de gestão (“**Taxa de Gestão A**”) equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre o valor contábil do patrimônio líquido da subclasse A (“**Base de Cálculo da Taxa de Gestão A**”).

**2.2.** A Taxa de Gestão A será calculada mensalmente por período vencido, de forma linear por Dias Úteis transcorridos, e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

**2.3.** O Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão A sejam pagas diretamente pela classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão A.

#### 3. TAXA DE PERFORMANCE

**3.1.** Além da remuneração que lhe é devida nos termos do Capítulo 2 acima, o Gestor fará jus a uma taxa de performance devida pela Subclasse A (“**Taxa de Performance A**”), que será calculada da seguinte forma (a) até que haja o retorno sobre 100% (cem por cento) do valor integralizado correspondente à quantidade de Cotas subscritas pelo respectivo preço de integralização de cada cota (“**Base de Cálculo**”), corrigido pelo Índice de Correção por meio de distribuição de rendimentos, distribuição de resultados, amortização de cotas e/ou dação em pagamento de quaisquer ativos da classe, o Gestor não fará jus à Taxa de Performance A, sendo certo que, a cada distribuição de rendimentos, de resultado, amortização de cotas e/ou dação em pagamento, a Base de Cálculo será reduzida, de forma que o Índice de Correção deixará de incidir sobre a parcela da Base de Cálculo reduzida; e (b) após a devolução do valor da Base de Cálculo corrigido pelo Índice de Correção, nos termos do item (a) acima, quaisquer montantes adicionais pagos a qualquer título aos cotistas serão distribuídos

### **Anexo I ao Regulamento**

#### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

da seguinte forma: (b.1) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos cotistas; e (b.2) 20% (vinte por cento) serão pagos ao Gestor, a título de Taxa de Performance A.

## **Anexo I ao Regulamento**

**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

### **APÊNDICE SUBCLASSE B**

#### **1. CARACTERÍSTICAS GERAIS**

1.1. O público-alvo da Subclasse B será, exclusivamente, Investidores Profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, bem como aqueles do artigo 112 da Resolução 175 quais sejam: administradores, empregados, colaboradores e sócios do Gestor e partes relacionadas, desde que expressamente autorizados pelo diretor responsável do Gestor e expressamente autorizados pelo diretor responsável do Gestor.

1.2. As cotas da Subclasse B poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As cotas da Subclasse B serão liquidadas e custodiadas eletronicamente, sendo vedada a negociação no mercado secundário em ambiente diverso.

#### **2. TAXA DE GESTÃO**

2.1. Não haverá cobrança de taxa de gestão na Subclasse B.

#### **3. TAXA DE PERFORMANCE**

3.1. Não haverá cobrança de taxa de performance na Subclasse B.

## Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

### APÊNDICE SUBCLASSE C

#### 1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

**1.1.** O público-alvo da Subclasse C será, exclusivamente, Investidores Profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor.

**1.2.** As cotas da Subclasse C poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos ("FUNDOS21"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3, sendo vedada a negociação no mercado secundário em ambiente diverso.

#### 2. TAXA DE GESTÃO

**2.1.** O Gestor receberá por seus serviços uma taxa de gestão ("**Taxa de Gestão C**") equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre o valor contábil do patrimônio líquido da subclasse C ("**Base de Cálculo da Taxa de Gestão C**").

**2.2.** A Taxa de Gestão C será calculada mensalmente por período vencido, de forma linear por Dias Úteis transcorridos, e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

**2.3.** O Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão C sejam pagas diretamente pela classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão C.

#### 3. TAXA DE PERFORMANCE

**3.1.** Além da remuneração que lhe é devida nos termos do Capítulo 2 acima, o Gestor fará jus a uma taxa de performance devida pela Subclasse C ("**Taxa de Performance C**"), que será calculada da seguinte forma (a) até que haja o retorno sobre 100% (cem por cento) do valor integralizado correspondente à quantidade de Cotas subscritas pelo respectivo preço de integralização de cada cota ("**Base de Cálculo**"), corrigido pelo Índice de Correção por meio de distribuição de rendimentos, distribuição de resultados, amortização de cotas e/ou dação em pagamento de quaisquer ativos da classe, o Gestor não fará jus à Taxa de Performance C, sendo certo que, a cada distribuição de rendimentos, de resultado, amortização de cotas e/ou dação em pagamento, a Base de Cálculo será reduzida, de forma que o Índice de Correção deixará de incidir sobre a parcela da Base de

### **Anexo I ao Regulamento**

#### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Cálculo reduzida; e (b) após a devolução do valor da Base de Cálculo corrigido pelo Índice de Correção, nos termos do item (a) acima, quaisquer montantes adicionais pagos a qualquer título aos cotistas serão distribuídos da seguinte forma: (b.1) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos cotistas; e (b.2) 20% (vinte por cento) serão pagos ao Gestor, a título de Taxa de Performance C.

## Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

### APÊNDICE SUBCLASSE D

#### 1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

**1.1.** O público-alvo da Subclasse D será, exclusivamente, Investidores Profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor.

**1.2.** As cotas da Subclasse D poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3, sendo vedada a negociação no mercado secundário em ambiente diverso.

#### 2. TAXA DE GESTÃO

**2.1.** O Gestor receberá por seus serviços uma taxa de gestão ("**Taxa de Gestão D**") equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre o valor contábil do patrimônio líquido da subclasse D ("**Base de Cálculo da Taxa de Gestão D**").

**2.2.** A Taxa de Gestão D será calculada mensalmente por período vencido, de forma linear por Dias Úteis transcorridos, e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

**2.3.** O Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão D sejam pagas diretamente pela classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão D.

#### 3. TAXA DE PERFORMANCE

**3.1.** Além da remuneração que lhe é devida nos termos do Capítulo 2 acima, o Gestor fará jus a uma taxa de performance devida pela Subclasse D ("**Taxa de Performance D**"), que será calculada da seguinte forma (a) até que haja o retorno sobre 100% (cem por cento) do valor integralizado correspondente à quantidade de Cotas subscritas pelo respectivo preço de integralização de cada cota ("**Base de Cálculo**"), corrigido pelo Índice de Correção por meio de distribuição de rendimentos, distribuição de resultados, amortização de cotas e/ou dação em pagamento de quaisquer ativos da classe, o Gestor não fará jus à Taxa de Performance D, sendo certo que, a cada distribuição de rendimentos, de resultado, amortização de cotas e/ou dação em pagamento, a Base de Cálculo será reduzida, de forma que o Índice de Correção deixará de incidir sobre a parcela da Base de Cálculo reduzida; e (b) após a devolução do valor da Base de Cálculo corrigido pelo Índice de Correção, nos

### **Anexo I ao Regulamento**

#### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

termos do item (a) acima, quaisquer montantes adicionais pagos a qualquer título aos cotistas serão distribuídos da seguinte forma: (b.1) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos cotistas; e (b.2) 20% (vinte por cento) serão pagos ao Gestor, a título de Taxa de Performance D.

## Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

### APÊNDICE SUBCLASSE E

#### 1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

**1.1.** O público-alvo da Subclasse E será, exclusivamente, Investidores Profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor.

**1.2.** As Cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As cotas da Subclasse E serão liquidadas e custodiadas eletronicamente, sendo vedada a negociação no mercado secundário em ambiente diverso.

**1.2.1.** A alteração do(s) mercado(s) em que as Cotas E sejam admitidas à negociação não depende de aprovação da assembleia de cotistas, conforme disposto no artigo 12, I, do Anexo Normativo III da Resolução 175, podendo ser determinada pelo Administrador, observando a recomendação do Gestor, desde que se trate de alteração do mercado de bolsa de valores para o mercado de balcão organizado, ambos administrados pela B3.

#### 2. TAXA DE GESTÃO

**2.1.** O Gestor receberá por seus serviços uma taxa de gestão ("**Taxa de Gestão E**") equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre o valor contábil do patrimônio líquido da subclasse E ("**Base de Cálculo da Taxa de Gestão E**").

**2.2.** A Taxa de Gestão E será calculada mensalmente por período vencido, de forma linear por Dias Úteis transcorridos, e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

**2.3.** O Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão E sejam pagas diretamente pela classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão E.

#### 3. TAXA DE PERFORMANCE

**3.1.** Além da remuneração que lhe é devida nos termos do Capítulo 2 acima, o Gestor fará jus a uma taxa de performance devida pela Subclasse E ("**Taxa de Performance E**"), que será calculada da seguinte forma (a) até que haja o retorno sobre 100% (cem por cento) do valor integralizado correspondente à quantidade de Cotas subscritas pelo respectivo preço de integralização de cada cota ("**Base de Cálculo**"), corrigido pelo Índice

### **Anexo I ao Regulamento**

#### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CENTRAL REAL ESTATE HIGH YIELD DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

de Correção por meio de distribuição de rendimentos, distribuição de resultados, amortização de cotas e/ou dação em pagamento de quaisquer ativos da classe, o Gestor não fará jus à Taxa de Performance E, sendo certo que, a cada distribuição de rendimentos, de resultado, amortização de cotas e/ou dação em pagamento, a Base de Cálculo será reduzida, de forma que o Índice de Correção deixará de incidir sobre a parcela da Base de Cálculo reduzida; e (b) após a devolução do valor da Base de Cálculo corrigido pelo Índice de Correção, nos termos do item (a) acima, quaisquer montantes adicionais pagos a qualquer título aos cotistas serão distribuídos da seguinte forma: (b.1) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos cotistas; e (b.2) 20% (vinte por cento) serão pagos ao Gestor, a título de Taxa de Performance E.