

---

**REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BRASIL DESENVOLVIMENTO DE PARQUES LOGÍSTICOS MULTIESTRATÉGIA**

**CNPJ: 17.709.953/0001-26**

<p><b>CAPÍTULO I - DO FUNDO</b></p>
-------------------------------------

**Artigo 1º** O **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BRASIL DESENVOLVIMENTO DE PARQUES LOGÍSTICOS MULTIESTRATÉGIA**, é um fundo de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio especial, no regime fechado, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial o Anexo Normativo IV da Resolução CVM n.º 175/22.

**Parágrafo Primeiro** A Classe será destinada, exclusivamente, a Investidores Qualificados, que declarem (i) possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não lhes sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos investidores que não sejam qualificados; (ii) ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de seus recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por investidores qualificados; (iii) que possuem investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (iv) ter ciência da ausência de registro da oferta pública de distribuição de Cotas da Emissão na CVM, e (v) ter ciência de que as Quotas estão sujeitas às restrições de negociação, previstas na Resolução CVM nº 160.

**Parágrafo Segundo** Para fins do disposto no artigo 13 do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175/22, o Fundo é classificado como “FIP Multiestratégia” e para fins do artigo 4º da Instrução CVM nº 579/16 é classificado como entidade de investimento. Não obstante, com fundamento no artigo 30 do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175/22, a Administradora é responsável pela definição da classificação contábil da Classe entre entidade ou não de investimento, e efetuará a atualização do presente Regulamento quanto a esta classificação, sempre que necessário, por meio de ato da Administradora, com base nas informações prestadas pela Gestora e nos termos da

regulamentação contábil específica.

**Artigo 2º** O Fundo terá Prazo de Duração de 14 (catorze) anos, conforme definido no Artigo 4º deste Regulamento, sendo composto pelo Período de Investimento e pelo Período de Desinvestimento, nos termos do Artigo 4º deste Regulamento, sendo admitido o desinvestimento durante o Período de Investimento e o investimento no Período de Desinvestimento, observado o disposto neste Regulamento.

**Parágrafo Primeiro** Nos quatro primeiros meses do 14º (décimo quarto) ano do Prazo de Duração, a Administradora, por solicitação da Gestora, convocará Assembleia Geral para definir se, ao final de 14 (catorze) anos contados da data da primeira integralização de Cotas, o Fundo será liquidado ou terá seu Prazo de Duração prorrogado.

**Parágrafo Segundo** Ao orientar a Administradora, a Gestora manifestará sua intenção de continuar à frente da gestão do Fundo e da Classe. Em não havendo interesse por parte da Gestora, a Assembleia Geral acima citada tratará, ainda, da substituição deste, sem prejuízo do pagamento a Gestora, previamente à sua substituição, da Taxa de Performance apurada e paga conforme Item “e” do Quadro 4 do Anexo.

**Parágrafo Terceiro** Não obstante o disposto no Parágrafo acima, a Gestora deverá continuar à frente da gestão do Fundo e da Classe até que ocorra o total desinvestimento pela Classe das Sociedades Investidas.

**Parágrafo Quarto** Caso não haja liquidez para o pagamento da Taxa de Performance a Gestora quando de sua substituição, nos termos do Parágrafo acima, o valor devido a Gestora a título de Taxa de Performance será provisionado e será pago somente quando houver liquidez na Classe para o respectivo pagamento a Gestora.

**Artigo 3º** O Fundo, conforme abaixo definido, possui classe única de cotas. As características da classe estão dispostas no Anexo deste Regulamento.

<b>CAPÍTULO II – DEFINIÇÕES</b>
---------------------------------

**Artigo 4º** Para todos os fins do disposto neste Regulamento e no Anexo, os termos e expressões indicados em letra maiúscula neste Regulamento e no Anexo, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles na lista abaixo:

<b>Administradora</b>	significa a <b>BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> sociedade com sede no Núcleo Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 00.066.670/0001-00, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira, por meio de Ato Declaratório nº 3.067, de 6 de setembro de 1994.
<b>Anexo</b>	significa o documento contendo todos os métodos operacionais referente às classes e subclasses.
<b>Assembleia Geral</b>	significa a assembleia geral de cotistas nos termos do Capítulo VI deste Regulamento.
<b>Assembleia Especial</b>	significa a assembleia especial de cotistas, para a qual são convocados somente os Cotista de determinada classe ou subclasse de cotas. nos termos do Capítulo VI deste Regulamento.
<b>Ativos Financeiros</b>	significam os seguintes ativos (a) cotas de fundos de renda fixa e/ou referenciado DI, com títulos públicos ou privados, podendo estes fundos ser administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pela Gestora ou por sociedades controladas, controladoras ou coligadas, (b) títulos públicos ou privados diretamente, tais como LFT (Letra Financeira do Tesouro) ou CDB

	(Certificado de Depósito Bancário) da Administradora ou de sociedades controladas, controladoras ou coligadas da Administradora.
<b>Benchmark</b>	significa o IPCA acrescido de 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) ao ano.
<b>Boletim de Subscrição</b>	significa o boletim de subscrição por meio do qual será efetivada a subscrição das Cotas da Classe.
<b>Built to Suit</b>	significa a locação na qual o locador procede a aquisição da propriedade ou outros direitos, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, de imóvel então especificado pelo pretendente à locação, na qual o valor do aluguel considera não apenas a contraprestação pelo uso do imóvel pelo locatário, mas também o retorno do investimento e expertise do locador na aquisição, construção ou reforma do imóvel, contratada nos termos da Lei nº 12.744/2012, a qual altera a Lei nº 8.245/1991 (Lei das Locações) com o fim de dispor sobre a relação locatícia nos contratos de construção ajustada.
<b>CETIP</b>	significa a CETIP S.A. – Mercados Organizados.
<b>Compromisso de Investimento</b>	significa o Instrumento Particular de Compromisso de Subscrição e Integralização de Cotas a ser celebrado pelos investidores da Classe, por meio do qual os investidores comprometer-se-ão a celebrar Boletins de Subscrição nas condições e limites estabelecidos em referido instrumento, e a integralizar o valor e quantidade de Cotas que vierem a

	subscrever através dos Boletins de Subscrição, de acordo com o estabelecido em mencionado instrumento.
<b>Cotas</b>	significam as frações ideais do patrimônio da Classe.
<b>Cotista</b>	significa o detentor das Cotas conforme registro no livro de "Registro de Cotas Nominativas" ou conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista.
<b>Custodiante</b>	significa o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, conforme Ato Declaratório nº 1.432, de 27 de junho de 1990. legalmente habilitada, na forma da regulamentação aplicável.
<b>CVM</b>	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
<b>Dia Útil</b>	significa todos os dias, exceto sábados, domingos ou feriados de âmbito nacional ou, ainda, dias em que, por qualquer motivo, nacionalmente não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro.
<b>Emissão</b>	significa a emissão de Cotas da Classe cuja distribuição é realizada nos termos da Resolução 160/22.
<b>Equipe Chave de Gestão</b>	significa a equipe da Gestora dedicada à gestão da Classe, nos termos do Art. 7º Parágrafo Segundo deste Regulamento.
<b>Escriturador</b>	significa o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no

	<p>CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, legalmente habilitada, na forma da regulamentação aplicável, conforme Ato Declaratório nº 1.432, de 27 de junho de 1990. legalmente habilitada, na forma da regulamentação aplicável.</p>
<b>Fundo</b>	<p>significa o Fundo de Investimento em Participações Brasil Desenvolvimento de Parques Logísticos Multiestratégia, constituído sob a forma de condomínio especial, no regime fechado, destinado exclusivamente a Investidores Qualificados.</p>
<b>Gestora</b>	<p>significa a Ulbrex Asset Management Ltda., sociedade limitada empresária, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, conjunto 31, 3º andar, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 17.967.948/0001-13, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, nos termos da Instrução CVM nº 558/15, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.306, de 24 de setembro de 2013</p>
<b>Instrução CVM nº 476</b>	<p>significa a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 conforme alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados.</p>
<b>Instrução CVM nº 579</b>	<p>significa a Instrução CVM nº 579, de 30 de agosto de 2016 conforme alterada, que dispõe sobre a elaboração e divulgação</p>

	das demonstrações contábeis dos Fundos de Investimento em Participações.
<b>Investidor Qualificado</b>	significa todos os investidores que na data da subscrição de Cotas da Classe preenchem os requisitos previstos na Resolução CVM nº 30/21.
<b>IPCA</b>	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.
<b>Justa Causa</b>	significa exclusivamente as hipóteses a seguir listadas: (a) comprovada ação da Gestora imbuída de dolo ou fraude que, comprovadamente, cause relevante e material prejuízo a Classe; (b) condenação da Gestora pela CVM por prática de infração grave, conforme legislação em vigor; (c) decretação de falência da Gestora ou pedido por este de recuperação judicial; e (d) descumprimento pela Gestora das obrigações e deveres assumidos na forma deste Regulamento.
<b>Patrimônio Inicial</b>	significa o montante mínimo necessário para que a Classe inicie suas atividades, conforme definido no Item “y” do Quadro 3 do Anexo.
<b>Patrimônio Líquido</b>	significa a soma dos valores disponíveis com o valor da carteira da Classe, acrescida dos valores a receber decorrentes de investimentos, subtraídas as exigibilidades.
<b>Período de Desinvestimento</b>	significam os anos seguintes ao Período de Investimentos, período este que será dedicado ao desinvestimento e alienação dos ativos da Classe.

<b>Período de Investimento</b>	significa os 03 (três) primeiros anos do Prazo de Duração que serão dedicados primordialmente à realização de investimentos pela Classe.
<b>Prazo de Duração</b>	significa o prazo de 14 (catorze) anos contados da data da primeira integralização de Cotas, sendo prorrogável apenas com aprovação da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial.
<b>Regulamento</b>	significa o presente regulamento que rege o Fundo e a Classe, juntamente com todas as suas alterações, as quais estarão averbadas à margem do registro inicial.
<b>Resolução CVM n.º 30/21</b>	significa a Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
<b>Resolução CVM n.º 160/22</b>	significa a Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.
<b>Resolução CVM n.º 175/22</b>	significa a Resolução CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
<b>Setor Alvo</b>	significa o desenvolvimento imobiliário industrial, comercial, de distribuição e/ou logístico.
<b>Sociedades Investidas</b>	significam as seguintes sociedades por ações com foco em operações imobiliárias do Setor Alvo investidas pela Classe: (a) Logbras Cabreúva Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 14.457.065/0001-75, (b) Logbras Embu Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 14.251.438/0001-57 e (c) Logbras Hortolândia Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 14.813.401/0001-75.

<b>Taxa de Administração</b>	significa a remuneração a que fará jus a Administradora e o Escriturador, calculada nos termos do Item “b” do Quadro 4 do Anexo.
<b>Taxa de Gestão</b>	Significa a remuneração a que fará jus a Gestora, calculada nos termos do item “c” do Quadro 4 do Anexo.
<b>Taxa de Performance</b>	significa a remuneração a que fará jus a Gestora, calculada nos termos Item “d” do Quadro 4 do Anexo.
<b>Taxa Máxima de Custódia</b>	significa a remuneração a que fará jus o Custodiante, calculada nos termos do Item “J” do Quadro 4 do Anexo.
<b>Taxa Mínima de Administração</b>	equivale a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) acrescidos de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por mês, deduzido o percentual de 0,134% (centro e trinta e quatro centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido, calculada na base de 1/252 (um duzentos e cinquenta avos).

### **CAPÍTULO III – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO**

**Artigo 5º** A responsabilidade dos prestadores de serviços essenciais do Fundo será limitada a sua esfera de atuação, perante o Fundo e entre si, sem qualquer estabelecimento de solidariedade entre os prestadores.

**Parágrafo Primeiro** A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, as Classes e demais Prestadores de Serviços é, portanto, individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento, seus Anexos e apêndices (conforme o caso e quando aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado junto ao Fundo e/ou às Classes que o tenham contratado, conforme aplicável.

**Parágrafo Segundo** Cada prestador de serviços responderá, individualmente, somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de

comprovado dolo ou má-fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação, inexistindo, portanto, qualquer solidariedade entre os prestadores de serviços.

**Parágrafo Terceiro** Os prestadores de serviços, nas suas respectivas esferas de atuação, estão obrigados a adotar as seguintes normas de conduta:

- a) exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o fundo e suas classes de cotas, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos cotistas, do fundo e de suas classes, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida, e respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas atribuições;
- b) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio e das atividades da Classe, ressalvado o que dispuser a política relativa ao exercício de direito de voto; e
- c) empregar, na defesa dos direitos do Cotista, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis.

**Parágrafo Quarto** Os prestadores de serviços devem transferir à classe de cotas qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

**Parágrafo Quinto** A Administradora, a Gestora e o Escriturador deverão empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e a Classe e manter reserva sobre seus negócios.

## **Seção I – Administradora Fiduciária**

**Artigo 6º** O Fundo é administrado pela **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede no Núcleo Cidade de

Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 00.066.670/0001-00, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira, por meio de Ato Declaratório nº 3.067, de 6 de setembro de 1994.

**Parágrafo Primeiro** A Administradora indicará o seu diretor responsável pela administração do Fundo e da Classe perante a CVM, na forma da regulamentação em vigor. Da mesma forma, a Gestora indicará o seu diretor responsável pela gestão do Fundo e da Classe perante a CVM, na forma da regulamentação em vigor

**Parágrafo Segundo** Respeitados os limites estabelecidos neste Regulamento, a Administradora terá poderes para realizar todos os atos que se façam necessários à administração e operacionalização do Fundo, observado o disposto no artigo 25 e seguintes do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175/22.

**Parágrafo Terceiro** A Administradora pode contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- a) tesouraria, controle e processamento de ativos;
- b) escrituração de cotas; e
- c) auditoria independente.

**Parágrafo Quarto** A Administradora poderá contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam na lista acima, (i) a contratação não ocorre em nome do Fundo, salvo previsão no Regulamento ou aprovação em Assembleia Geral; (ii) caso o prestador de serviço contratado 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, a Administradora deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

**Parágrafo Quinto** São obrigações da Administradora:

- I. Diligenciar, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:
  - (a) o registro de Cotistas;
  - (b) o livro de atas das Assembleias Gerais e/ou Assembleia Especial;
  - (c) o livro ou lista de presença Assembleias Gerais e/ou Assembleia Especial
  - (d) os pareceres do auditor independente; e
  - (e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo e da Classe.
- II. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas de classe fechada em mercado organizado;
- III. pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- IV. elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;
- V. manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e suas Classes;
- VI. manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido no regulamento;
- VII. monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;
- VIII. observar as disposições constantes deste Regulamento;
- IX. cumprir as deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial;

- X. receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos a Classe;
- XI. manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;
- XII. no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I deste Artigo até o término do mesmo; e
- XIII. elaborar as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe e as informações previstas neste Regulamento, no Anexo e na legislação vigente.

**Parágrafo Sexto** As instituições contratadas pelo Fundo e pela Classe para prestação de serviços nos termos deste Regulamento e do Anexo responderão pelos prejuízos que causarem aos Cotistas, quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM, e deste Regulamento e seu Anexo.

**Parágrafo Sétimo** A Taxa de Administração devida à Administradora será prevista no Anexo da classe correspondente.

## **Seção II – Gestora de Recursos**

**Artigo 7º** A carteira será gerida pela **ULBREX ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada empresária, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, conjunto 31, 3º andar, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 17.967.948/0001-13, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira, pelo Ato Declaratório CVM nº 13.306, de 24 de setembro de 2013.

**Parágrafo Primeiro** A competência para gerir a carteira da Classe, que engloba as atribuições de seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, permuta e exercício dos demais direitos inerentes aos ativos e às modalidades operacionais que integrem a carteira da Classe, cabe a Gestora,

sem prejuízo dos poderes de representação do Fundo e da Classe que competem à Administradora, observadas as demais disposições deste Regulamento e das normas aplicáveis.

**Parágrafo Segundo** A Gestora designou os Srs. Claudio Bruni, RG 6.671.389-4, SSP-SP, inscrito no CPF sob número 008.268.688-27 e Eduardo Serur Bruni, RG 43.724.622-X, inscrito no CPF sob número 324.439.038-26 como membros da Equipe Chave de Gestão do Fundo e da Classe, os quais estarão envolvidos diretamente na gestão do Fundo e da Classe, para cumprir os deveres determinados neste Regulamento. Caso ambos os membros da Equipe Chave de Gestão acima indicados deixem de fazer parte da Equipe Chave de Gestão, deverá ser realizada uma Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial para deliberar sobre (i) a eventual substituição da Gestora, e (ii) a eventual liquidação do Fundo e/ou da Classe.

**Parágrafo Terceiro** A Gestora pode contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- a) intermediação de operações para a carteira de ativos;
- b) distribuição de cotas;
- c) consultoria de investimentos;
- d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;
- e) formador de mercado de classe fechada; e
- f) cogestão da carteira de ativos.

**Parágrafo Quarto** A Gestora poderá contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam na lista acima, sendo que: (i) a contratação não ocorre em nome do Fundo, salvo previsão no regulamento ou aprovação em Assembleia Especial; e (ii) caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da Autarquia, a Gestora deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

**Parágrafo Quinto** A Administradora e a Gestora podem prestar os serviços de que tratam os itens “a” e “b” do Parágrafo Terceiro, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

**Parágrafo Sexto** Compete a Gestora exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela Classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da classe.

**Parágrafo Sétimo** Compete a Gestora negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe de cotas para essa finalidade.

**Parágrafo Oitavo** São obrigações da Gestora, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

- I. informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;
- II. providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;
- III. diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da classe de cotas;
- IV. manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
- V. observar as disposições constantes do Regulamento e Anexo;
- VI. cumprir as deliberações da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial;
- VII. manter a efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão da sociedade investida, nos termos do disposto no § 1º do art. 5º, e assegurar as práticas de governança referidas no art. 8º, ambos do Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175/22;

VIII. diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem, às suas expensas, os livros de atas de reuniões dos conselhos consultivos, comitês técnicos e de investimentos;

IX. firmar, em nome da Classe, os acordos de acionistas e acordos de subscrição das sociedades de que a Classe participe, contratos de compra e venda e demais contratos necessários ao cumprimento dos objetivos da Classe e da sua política de investimento, disponibilizando cópia autenticada por meio físico e magnético para a Administradora em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua assinatura;

X. participar das assembleias gerais e especiais de acionistas das Sociedades Investidas, tanto das ordinárias quanto das extraordinárias, sempre visando o cumprimento dos objetivos da Classe, e atuar junto aos demais acionistas, de forma a que apoiem a Classe na votação das matérias que serão deliberadas, e disponibilizando cópia da respectiva ata por meio magnético para a Administradora em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos após a sua assinatura;

XI. fornecer orientação estratégica às Sociedades Investidas;

XII. proteger e promover os interesses da Classe junto às Sociedades Investidas;

XIII. fornecer aos Cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, assim requererem, estudos e análises de investimento elaborados, que fundamentem as decisões tomadas em assembleia geral das Sociedades Investidas, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões; e

XIV. se houver, fornecer aos Cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, assim requererem, atualizações periódicas dos estudos e análises elaborados, permitindo acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento.

**Parágrafo Nono** Sempre que forem requeridas informações na forma do inciso I do artigo 26 do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175/22, os prestadores de serviços essenciais podem ou não submeter a questão à prévia apreciação da Assembleia Geral, tendo em conta os interesses do Fundo, da Classe e dos demais Cotistas, e eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e às Sociedades Investidas nas quais a Classe tenha investido, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os Cotistas que requereram a informação.

**Parágrafo Décimo** O Fundo constitui a Gestora seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições previstas nas alíneas (IX) e (X) acima, outorgando-lhe todos os poderes necessários para tanto.

**Parágrafo Décimo primeiro** A taxa devida à Gestora será prevista no Anexo da classe correspondente.

### **Seção III – Custódia**

**Artigo 8º** Os serviços de tesouraria, contabilização, custódia e escrituração de Cotas serão prestados pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, legalmente habilitada, na forma da regulamentação aplicável.

**Parágrafo Único** A Taxa Máxima de Custódia devida ao Custodiante será prevista no Anexo da classe correspondente.

### **Seção IV – Vedações**

**Artigo 9º** É vedado à Administradora e à Gestora, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo, em relação a qualquer Classe:

- I. receber depósito em conta corrente;
- II. contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 ambos da Parte Geral da

Resolução CVM 175/22, ou, ainda, em regra específica para determinada Classe;

- 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, exceto pelas doações que o Fundo estiver autorizado a fazer nos termos de seu Regulamento, conforme previsto no §2º do art. 118 da Resolução CVM nº 175/22.

**Parágrafo Primeiro** Em acréscimo às vedações previstas no *caput*, salvo aprovação em assembleia de cotistas, é vedada a aplicação de recursos em sociedades nas quais participem:

- I – a Administradora, a Gestora, os membros de comitês ou conselhos e Cotistas titulares de Cotas representativas de 5% (cinco por cento) do patrimônio da Classe, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total; ou
- II – quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que:
  - a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão; ou
  - b) façam parte de Conselhos de Administração, consultivo ou fiscal da companhia emissora dos valores mobiliários a serem subscritos pela Classe, antes do primeiro investimento por parte da Classe, salvo em se tratando de sociedade de propósito específico ou de sociedade em que as tais pessoas tenham se tornado administradores

anteriormente ao investimento da Classe, porém em razão do mencionado investimento.

**Parágrafo Segundo** Salvo aprovação da maioria dos Cotistas, é igualmente vedada a realização de operações, pela Classe, em que este figure como contraparte das pessoas mencionadas no inciso I do Parágrafo Primeiro acima, bem como de outros fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados pela Administradora ou pela Gestora, quando houver, exceto quando a Administradora ou a Gestora atuarem como Administradora ou Gestora de fundos investidos ou na condição de contraparte do Fundo, com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez da Classe, ou quando atuarem como Administradora ou Gestora de fundo investido, desde que expresso em regulamento e quando realizado por meio de fundo que invista, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) em uma única Classe.

**Parágrafo Terceiro** O disposto no Parágrafo Segundo acima não se aplica quando a Administradora ou Gestora do Fundo atuarem:

- I – como administradora ou gestora de classes investidas ou na condição de contraparte da Classe, com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez da Classe; e
- II – como administradora ou gestora de classe investida, desde que expresso em regulamento e quando realizado por meio de Classe que invista, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) em uma única classe.

**Parágrafo Quarto** Não obstante o disposto no Parágrafo Primeiro acima, fica desde logo autorizado que a Classe invista nas Sociedades Investidas, as quais (i) são indiretamente investidas pela Gestora ou por sociedades integrantes do grupo econômico da Gestora (ii) possuem dentre seus membros do Conselho de Administração e/ou da diretoria membros da equipe da Gestora ou de sociedades integrantes do grupo econômico da Gestora. Neste sentido, ao aderir a Classe, o investidor assinará o respectivo termo de adesão no qual declarará sua ciência e concordância ao disposto neste Parágrafo e que tal situação não se configura conflito de interesses e (iii) fica desde já informado aos Cotistas a contratação da Gestora ou de sociedades integrantes do grupo

econômico da Gestora pelas Sociedades Investidas para atuarem como “consultor”.

**Parágrafo Quinto .** Os Cotistas não poderão investir diretamente ou por meio de outros veículos de investimento por eles investidos, em uma Sociedade Investida pela Classe.

**Parágrafo Sexto** A Gestora, suas controladas, coligadas e sociedades sob o controle comum, assim como outros veículos de investimento geridos ou administrados pela Gestora, poderão investir em Sociedades Investidas pela Classe, observado o procedimento no Quadro 9 item “a”.

**Parágrafo Sétimo** A Administradora e a Gestora não poderão ser Cotistas da Classe.

#### **CAPÍTULO IV – DOS ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE**

**Artigo 10** Constituem encargos que poderão ser debitados ao Fundo, assim como de suas classes de cotas, no que couber:

- I. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- II. despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM n.º 175/22;
- III. despesas com correspondências de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos cotistas;
- IV. honorários e despesas do auditor independente;
- V. emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- VI. despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

- VII. honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- VIII. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- IX. despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- X. despesas com a realização de Assembleia Geral, Assembleia Especial, reuniões de Comitês ou Conselhos do Fundo, dentro do limite de até 1% (um por cento) do Patrimônio Líquido da Classe por ano de atividade, limite que poderá ser alterado pela Assembleia Geral e/ou pela Assembleia Especial;
- XI. despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe, dentro do limite de até 1% (um por cento) do Patrimônio Líquido da Classe por ano de atividade, limite que poderá ser alterado pela Assembleia Geral e/ou pela Assembleia Especial;
- XII. despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- XIII. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- XIV. despesas inerentes à:
- a) distribuição primária de cotas; e
  - b) admissão das cotas à negociação em mercado organizado.

- XV. *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecidos entre o Administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- XVI. Taxas de Administração e de gestão;
- XVII. montantes devidos à Classe de fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, Performance ou Gestão, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM 175/22 Parte Geral;
- XVIII. taxa máxima de distribuição;
- XIX. despesas relacionados ao serviço de formação de mercado;
- XX. despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM n.º 175/22;
- XXI. contratação da agência de classificação de risco de crédito;
- XXII. despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, sendo o limite para cada ano de atividade do Fundo e/ou da Classe de até 1% (um por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, não cumulativo entre os anos de atividade da Classe, limite que poderá ser alterado pela Assembleia Geral e/ou pela Assembleia Especial;
- XXIII. taxa de performance;
- XXIV. taxa máxima de custódia;
- XXV. encargos com empréstimos contraídos em nome da Classe; e
- XXVI. prêmios de seguro.

**Parágrafo Primeiro** As despesas descritas no *caput* do Artigo, constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo Fundo ou individualmente pelas

classes. Ou seja, qualquer das classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe sobre a qual incidam. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as classes ou atribuição a determinada classe. Adicionalmente, despesas e contingências atribuíveis a determinada(s) Subclasse(s) serão exclusivamente alocadas a esta(s).

**Parágrafo Segundo** Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo e/ou da Classe correrão por conta do prestador de serviço essencial que a tiver contratado, salvo decisão contrária da Assembleia Geral e/ou da Assembleia Especial, observado o disposto no Capítulo VI deste Regulamento.

**Parágrafo Terceiro** A Administradora ou a Gestora podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração ou de gestão sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços que tenham sido contratados pela Administradora ou pela Gestora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração ou de gestão fixada no Anexo.

**Parágrafo Quarto** São despesas de constituição do Fundo e/ou da Classe passíveis de reembolso pela Classe, as despesas a seguir relacionadas, com prazo máximo de 90 (noventa) dias a ser verificado entre a ocorrência da despesa e o registro do Fundo na CVM: Assessoria Legal, Comissões diversas, Despesas de Registro em Cartório, Taxa de Registro na CVM, Taxa de Registro na ANBIMA e Taxa de Registro da CETIP.

## **CAPÍTULO V – COMITÊ DE INVESTIMENTO**

**Artigo 11** O Fundo não terá comitê de investimentos.

## **CAPÍTULO VI - DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL**

**Artigo 12** Além das competências especificamente atribuídas neste Regulamento, competirá privativamente à Assembleia Geral e/ou à Assembleia Especial:

- I. demonstrações contábeis, nos termos do Parágrafo Terceiro abaixo;
- II. a substituição da Administradora e/ou da Gestora;
- III. a emissão e distribuição de novas Cotas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuem direito de preferência na subscrição das novas Cotas, sem prejuízo do disposto no artigo 48, §2º, inciso VII da Resolução CVM 175/22;
- IV. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;
- V. a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no Parágrafo Oitavo abaixo;
- VI. o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- VII. o requerimento de informações por parte de cotistas, nos termos do § 1º do art. 26 do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175/22;
- VIII. a aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses entre a classe de cotas e seu administrador ou gestor e entre a classe de cotas e qualquer cotista ou grupo de cotistas que detenham mais de 10% (dez por cento) das cotas subscritas, sem prejuízo do disposto no art. 78, § 2º, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;
- IX. o pagamento de encargos não previstos no art. 117 da parte geral da Resolução e no art. 28 do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175/22;
- X. a aprovação do laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de cotas de que trata o art. 20, § 6º, do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175/22;
- XI. deliberar sobre a eventual substituição da Gestora ou a eventual liquidação da Classe no caso de ambos os membros da Equipe Chave de

Gestão indicados no Parágrafo 2º do Artigo 7º deste Regulamento, deixem de fazer parte da Equipe Chave de Gestão;

XII. deliberar sobre eventuais investimentos pelas Sociedades Investidas em outros ativos diversos dos constantes no Compromisso de Investimento e/ou investimentos pela Classe em novas sociedades recomendados pela Gestora;

XIII. o aumento na remuneração da Administradora, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados da Classe;

XIV. deliberar sobre a prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais, em nome da Classe;

**Parágrafo Primeiro** As deliberações de Assembleia Geral devem ser adotadas por votos que representem a maioria das Cotas subscritas presentes, ressalvadas aquelas referidas nos incisos II, III, IV, V, VII, VIII, IX, XII, XIII e XIV deste Artigo, que somente podem ser adotadas por votos que representem 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas subscritas da Classe.

**Parágrafo Segundo** Não obstante o quórum estabelecido no Parágrafo Primeiro acima para a destituição da Gestora, a Gestora, no caso de Justa Causa, poderá ser destituída em Assembleia Geral por votos que representem metade, no mínimo, das Cotas subscritas.

**Parágrafo Terceiro** Anualmente, a Assembleia Especial deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, assim como a Assembleia Geral deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, observados os prazos máximos para encaminhamento da referida informação periódica à CVM, conforme definidos nas regras específicas de cada categoria de Fundo de investimento.

**Parágrafo Quarto** Caso o Fundo possua diferentes classes de cotas e os cotistas de uma determinada classe deliberem substituir prestador de serviço essencial, tal classe deve ser cindida do Fundo.

**Parágrafo Quinto** A cisão será total quando toda a classe de cotas é cindida do Fundo e parcial quando somente uma parcela da classe de cotas é cindida do Fundo.

**Parágrafo Sexto** A alteração deste Regulamento no tocante a matéria que seja comum a todas as classes de cotas deve ser deliberada pela Assembleia Geral.

**Parágrafo Sétimo** Na Assembleia Especial serão convocados somente os cotistas de determinada Classe . As deliberações da Assembleia Especial devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva Classe ou Subclasse de Cotas, conforme o caso.

**Parágrafo Oitavo** Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial ou de consulta aos Cotistas sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas.

**Parágrafo Nono** A Assembleia Especial e/ou Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 6 (seis) meses seguintes ao término do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses do Fundo e/ou da Classe o exigirem.

**Parágrafo Décimo** Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral e/ou a Assembleia Especial será realizada no local da sede da Administradora. Quando houver necessidade de ser realizada em outro lugar, a convocação deverá indicar, com clareza, o lugar da reunião, que, em nenhum caso, poderá ser fora da localidade da sede da Administradora.

**Parágrafo Décimo primeiro** A convocação e a realização da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, conforme o caso, devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar o contrário.

**Artigo 13** Não podem votar nas assembleias de cotistas:

- I – o prestador de serviço, essencial ou não;
- II – os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;
- III – partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;
- IV – o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e
- V – o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

**Parágrafo Primeiro** Não se aplica a vedação prevista no *caput* quando:

- I – os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, na Classe ou Subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos incisos I a V do *caput*; ou
- II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo, da mesma Classe ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

**Parágrafo Segundo** Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista de que trata o inciso IV do *caput* declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

**Artigo 14** Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral e/ou à Assembleia Especial, ou para votar no processo de deliberação por consulta, os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos.

**Parágrafo Primeiro** Os Cotistas também poderão votar através de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida antes da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, observado o período mínimo de 24 (vinte e

quatro) horas de antecedência de recebimento.

**Parágrafo Segundo** Os Cotistas que tenham sido chamados a integralizar as Cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

**Artigo 15** Será atribuído a cada Cota subscrita o direito a um voto na Assembleia Geral e/ou na Assembleia Especial.

**Artigo 16** A perda de condição de Administradora ou de Gestora do Fundo e da Classe se dará em qualquer das seguintes hipóteses:

- a) renúncia da Administradora ou da Gestora, mediante aviso prévio de no mínimo 90 (noventa) dias, endereçado a cada um dos Cotistas e à CVM;
- b) destituição por deliberação da Assembleia Geral regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual deverá também ser eleito o substituto, observado, no caso de destituição da Gestora o recebimento prévio pela Gestora de uma advertência fundamentada em Justa Causa, com no mínimo 90 (noventa) dias de antecedência da eventual destituição, advertência esta que deve ter sido aprovada em Assembleia Geral com indicação, se for o caso, da insatisfação dos Cotistas com o desempenho da Gestora ou das razões da Justa Causa, de forma a subsidiar a decisão dos Cotistas na Assembleia Geral que deliberará sobre a destituição; e
- c) descredenciamento da Administradora ou da Gestora, em conformidade com as normas que regulam o exercício das respectivas atividades.

**Parágrafo Primeiro** Nas hipóteses de renúncia ou de destituição pela Assembleia Geral, ficará a Administradora ou a Gestora, conforme o caso, obrigado a permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de liquidação do Fundo e da Classe pela Administradora.

**Parágrafo Segundo** A destituição da Administradora e/ou Gestora pela

Assembleia Geral obedecerá às regras de convocação, quórum de deliberação e demais condições previstas neste Regulamento.

**Parágrafo Terceiro** Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica à Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido.

**Parágrafo Quarto** Caso o prestador de serviço essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no Parágrafo Primeiro do artigo 16 acima, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Resolução CVM n.º 175, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

**Parágrafo Quinto** No caso de descredenciamento de prestador de serviço essencial, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral, de que trata o Parágrafo Quarto acima.

**Parágrafo Sexto** Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Resolução CVM nº 175/22, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

**Artigo 17** A convocação da Assembleia Geral e/ou da Assembleia Especial deve ser encaminhada a cada Cotista convocada e disponibilizada nas páginas da Administradora, Gestora e, caso a distribuição de Cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

**Parágrafo Primeiro** A convocação da Assembleia Geral e ou Assembleia Especial devem 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.

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

**Parágrafo Terceiro** A convocação da Assembleia Geral e/ou da Assembleia Especial far-se-á através de correspondência encaminhada a cada Cotista, por carta com aviso de recebimento ou por correio eletrônico (e-mail), com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, devendo conter descrição dos assuntos a serem discutidos e votados.

**Parágrafo Quarto** Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral e ou Assembleia Especial, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser parcial ou exclusivamente eletrônica.

**Parágrafo Quinto** A Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial se instalará com a presença de qualquer número de Cotista.

**Parágrafo Sexto** A Administradora, a Gestora, o Custodiante, o Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe ou da comunhão de Cotistas.

**Parágrafo Sétimo** O pedido de convocação pela Gestora, pelo Custodiante ou por Cotistas deve ser dirigido à Administradora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial.

**Artigo 18** As deliberações relativas às demonstrações contábeis do Fundo que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

**Artigo 19** Salvo se aprovados pela unanimidade dos Cotistas reunidos em assembleia, as alterações de regulamento são eficazes com relação à incorporação, cisão, fusão ou transformação, apenas a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso, nos termos do Parágrafo Único abaixo.

**Parágrafo Único** O pedido de reembolso de Cotas previsto no inciso II do § 1º do art. 119 da Resolução CVM n.º 175 deve ser formulado em até 10 (dez) dias após a comunicação da deliberação aos Cotistas, e o pagamento do valor do reembolso realizado no máximo 10 (dez) dias após a solicitação do Cotista.

**Artigo 20** As deliberações de competência da Assembleia Geral e/ou da Assembleia Especial de cotistas poderão ser tomadas por processo de consulta formal, por meio de carta, ou por correio eletrônico (e-mail) dirigido pela Administradora a cada Quotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias do recebimento. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. Uma matéria somente poderá ser aprovada mediante consulta formal com a resposta de cada Cotista, por escrito, aprovando determinada matéria enviada à Administradora observados os quóruns estabelecidos neste Regulamento e no Anexo.

**Artigo 21** O Cotista deve exercer o direito de voto no interesse da Classe.

## **CAPÍTULO VII – DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO**

**Artigo 22** O exercício social do Fundo tem duração de 1 (um) ano, com encerramento no último Dia Útil do mês de fevereiro de cada ano.

**Parágrafo Primeiro** As demonstrações contábeis do Fundo e da Classe, elaboradas ao final de cada exercício social, deverão ser auditadas por auditores independentes registrados na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

**Parágrafo Segundo** A Administradora é a responsável pela elaboração e divulgação das demonstrações contábeis, devendo definir a classificação contábil da classe de cotas entre entidade ou não de investimento e efetuar o adequado reconhecimento, mensuração e divulgação do valor dos investimentos, conforme previsto na regulamentação específica.

**Parágrafo Terceiro** A administradora, sem se eximir de suas responsabilidades pela elaboração das demonstrações contábeis, pode utilizar informações de terceiros, para efetuar a classificação contábil da Classe ou, ainda, para determinar o valor justo dos seus investimentos.

**Parágrafo Quarto** Ao utilizar informações de terceiros, nos termos do Parágrafo Terceiro acima, a Administradora deve, por meio de esforços razoáveis e no âmbito do seu dever de diligência, obter o conforto necessário sobre a adequação de tais informações obtidas.

**Parágrafo Quinto** Caso a Gestora participe da avaliação do valor justo dos investimentos da Classe, a Gestora deverá (a) adotar metodologia de avaliação estabelecida com base em critérios consistentes e passíveis de verificação; (b) a remuneração da Administradora e da Gestora não poderá ser calculada sobre o resultado do ajuste a valor justo dos investimentos ainda não alienados ou quando a Gestora participe da avaliação das investidas; e (c) a Taxa de Performance, ou qualquer outro tipo de remuneração de desempenho baseada na rentabilidade da Classe, somente pode ser recebida quando da distribuição de rendimentos aos Cotistas.

**Parágrafo Sexto** O Fundo e a Classe terão escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe ser segregadas das da Administradora e da Gestora, bem como do Custodiante e do depositário.

**Artigo 23** As demonstrações contábeis do Fundo e da Classe serão preparadas segundo legislação vigente mais atual.

**Parágrafo Único.** As demonstrações contábeis do Fundo e da Classe, elaboradas ao final de cada exercício fiscal anual, deverão ser auditadas anualmente por auditor independente, registrado na CVM, contratado para este fim.

**Artigo 24** Deverá ser fornecido ao investidor, obrigatória e gratuitamente, no ato de seu ingresso como Cotista da Classe:

- I - exemplar do Regulamento do Fundo e do Anexo;
- II - breve descrição da qualificação e da experiência profissional do corpo técnico da Administradora e da Gestora, na função de gestão e/ou administração de carteira; e
- III - documento de que constem claramente as despesas com comissões ou taxa de subscrição, distribuição e outras com que o Cotista tenha de arcar.

**Artigo 25** A Administradora é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dela tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente a Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

**Parágrafo Primeiro** Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter Cotas.

**Parágrafo Segundo** Ressalvado o disposto no Parágrafo Terceiro abaixo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou dos Cotistas.

**Parágrafo Terceiro** A Administradora fica obrigado a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

**Artigo 26** Na ocorrência de alteração no valor justo dos investimentos da Classe, que impacte materialmente o seu Patrimônio Líquido, e do correspondente reconhecimento contábil dessa alteração, no caso da Classe ser qualificada como entidade para investimento nos termos da regulamentação contábil específica, a Administradora deve:

- I. disponibilizar aos Cotistas, em até 5 (cinco) dias úteis após a data do reconhecimento contábil:

a) um relatório, elaborado pela Administradora e pela Gestora, com as justificativas para a alteração no valor justo, incluindo um comparativo entre as premissas e estimativas utilizadas nas avaliações atual e anterior; e

b) o efeito da nova avaliação sobre o resultado do exercício e Patrimônio Líquido da Classe apurados de forma intermediária; e

II. elaborar as demonstrações contábeis da Classe para o período compreendido entre a data de início do exercício e a respectiva data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração caso:

a) sejam emitidas novas Cotas da Classe até 10 (dez) meses após o reconhecimento contábil dos efeitos da nova avaliação;

b) as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação em mercados organizados; ou

c) haja aprovação por maioria das Cotas presentes em Assembleia Especial convocada por solicitação dos Cotistas da Classe.

**Parágrafo Primeiro** As demonstrações contábeis referidas no inciso II do caput devem ser auditadas por auditores independentes registrados na CVM e enviadas aos Cotistas e à CVM em até 90 (noventa) dias após a data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração.

**Parágrafo Segundo** Fica dispensada a elaboração das demonstrações contábeis referidas no Parágrafo Primeiro quando estas se encerrarem 2 (dois) meses antes da data de encerramento do exercício social da Classe, salvo se houver aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial nos termos do disposto no inciso II, alínea “c”, do caput.

## **CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 27** Demais informações podem ser consultadas no site da CVM e da Administradora.

**Artigo 28** A Administradora deve enviar aos Cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as seguintes informações:

- I. quadrimestralmente, em até 15 (quinze) dias após o encerramento do quadrimestre civil a que se referirem, as informações referidas no suplemento L da Resolução CVM n.º 175;
- II. semestralmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referir, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram;
- III. anualmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem, as demonstrações contábeis do Fundo e, caso existentes, de suas Classes, acompanhadas dos pareceres de auditoria independente;
- IV. no mesmo dia de sua convocação, edital de convocação e outros documentos relativos a assembleias de cotistas; e
- V. em até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia de cotistas.

**Parágrafo Único** A informação semestral referida no inciso II do caput deve ser enviada à CVM com base no exercício social do Fundo.

**Artigo 29** Fica eleito o foro da Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer questões relativas ao Fundo e a Classe ou decorrentes deste Regulamento e seu Anexo.

**ANEXO I**

**AO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BRASIL DESENVOLVIMENTO DE PARQUES LOGÍSTICOS MULTIESTRATÉGIA**

**CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BRASIL DESENVOLVIMENTO DE PARQUES LOGÍSTICOS MULTIESTRATÉGIA (“Classe”)**

<b>Quadro 1: Principais Características</b>	
<b>a. Objetivo da Classe</b>	O objetivo da Classe é buscar rendimentos de capital concentrando seus investimentos em aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das Sociedades Investidas, conforme definidas no Capítulo II do Regulamento, as quais são companhias fechadas, participando do processo decisório da Sociedade Investida, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, incluindo a indicação de membros do Conselho de Administração, quando existente.
<b>b. Público-alvo</b>	A Classe será destinada, exclusivamente, a Investidores Qualificados, que declarem (i) possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não lhes sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos investidores que não

	sejam qualificados; (ii) ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de seus recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por investidores qualificados; (iii) que possuem investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (iv) ter ciência da ausência de registro da oferta pública de distribuição de Cotas da Emissão na CVM, e (v) ter ciência de que as Cotas estão sujeitas às restrições de negociação, previstas na Resolução CVM nº 175/22.
<b>c. Responsabilidade do Cotista</b>	Ilimitada.
<b>d. Forma de Condomínio</b>	Fechado.
<b>e. Prazo de Duração</b>	14 (catorze) anos contados da data da primeira integralização de Cotas, sendo prorrogável apenas com aprovação da Assembleia Especial.
<b>f. Categoria CVM</b>	Fundo de Investimento em Participações.

**Quadro 2: Responsabilidade Ilimitada**

**a.** As estratégias de investimento podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado. Desta forma, os Cotistas poderão ter que aportar recursos adicionais para cobrir o Patrimônio Líquido negativo.

**Quadro 3: Movimentação – Emissão, Colocação, Negociação e Resgate de Cotas**

<b>a. A Classe possui Subclasses?</b>	Não.
<b>b. Possibilidade ou não de futuras emissões de novas Cotas</b>	Conforme artigo 12, III, do Regulamento.
<b>c.</b>	A Classe será constituída por Cotas que corresponderão a frações ideais de seu Patrimônio Líquido e terão a forma nominativa.

- |   |
|---|
| <p><b>d.</b> A propriedade das Cotas nominativas presumir-se-á pelo registro do nome do Cotista no livro de "Registro de Cotas Nominativas" ou da conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista.</p>   |
| <p><b>e.</b> O Cotista que desejar alienar suas Cotas no todo ou em parte, as quais tenham sido adquiridas no âmbito de uma oferta realizada nos termos da Resolução CVM nº 160/22, deverá certificar-se que o novo cotista é Investidor Qualificado. As Cotas poderão ainda ser negociadas e transferidas privadamente, observadas as condições descritas no Regulamento, neste Anexo e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário obedecidos os processos adotados pelo Escriturador e na legislação vigente, sendo que as Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as obrigações deste perante a Classe no tocante à sua integralização. O termo de cessão deverá ser encaminhado pelo cessionário à Administradora. A Administradora atestará o recebimento do termo de cessão, encaminhando-o ao Escriturador para que só então seja procedida a alteração da titularidade das Cotas nos respectivos registros da Classe, tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pela Administradora.</p> |
| <p><b>f.</b> Em qualquer das hipóteses descritas no item "c" deste quadro, as Cotas somente poderão ser transferidas aos Cotistas ou para terceiros desde que a transferência seja previamente aprovada pela Administradora, com base nas restrições legais e regulamentares, assim como em processo próprio de verificação da adequação de perfil de risco e investimento e de <i>know your client</i> (conheça seu cliente) dos potenciais novos cotistas.</p>  |
| <p><b>g.</b> Não haverá qualquer vedação ao ingresso de novos cotistas após a efetivação, pela Classe, de seu primeiro investimento.</p>  |
| <p><b>h.</b> O extrato de conta de depósito representará número inteiro de Cotas pertencentes ao Cotista, conforme os registros da Classe.</p>  |
| <p><b>i.</b> Ao aderir a Classe, o investidor assinará o respectivo termo de adesão, Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento junto com a Administradora e 2 (duas) testemunhas.</p>   |
| <p><b>j.</b> Do Boletim de Subscrição e/ou do Compromisso de Investimento deverá constar que, no decorrer da vigência da Classe, existirão chamadas de capital às quais os Cotistas estarão obrigados a cumprir, de acordo com</p>  |

<p>regras constantes do referido instrumento e sob as penas nele expressamente previstas.</p>
<p><b>k.</b> Novo Boletim de Subscrição e/ou Compromisso de Investimento poderá ser eventualmente celebrado caso seja do interesse dos Cotistas subscrever Cotas adicionais, durante o prazo de distribuição de Cotas da Classe.</p>
<p><b>l.</b> As chamadas de capital serão realizadas até o final do Período de Investimento, pela Administradora, sob prévia e expressa recomendação da Gestora, por meio de cartas ou por meio de correio eletrônico (e-mail) encaminhados aos Cotistas, com até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência à data de integralização das respectivas Cotas, a contar da data do envio, ou prazo inferior, caso haja anuência por parte dos Cotistas. Decorrido o Período de Investimento, caso no Boletim de Subscrição e/ou no Compromisso de Investimento haja a previsão de Cotas subscritas que não tenham sido chamadas para serem integralizadas, deverá ser providenciada pela Gestora a formalização do cancelamento de mencionadas Cotas subscritas que não tenham sido chamadas para serem integralizadas. Não obstante o disposto acima, durante o Período de Desinvestimento poderá haver novas emissões de Cotas e respectivas chamadas de capital pela Administradora para arcar com eventuais despesas e encargos do Fundo e/ou da Classe.</p>
<p><b>m.</b> No ato de cada integralização das Cotas, o subscritor deverá receber comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, conforme disposto neste Regulamento, no Boletim de Subscrição e/ou no Compromisso de Investimento, que será autenticado pela Administradora ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e a integralização das Cotas.</p>
<p><b>n.</b> Do Boletim de Subscrição deverá constar:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>I. nome e qualificação do subscritor;</li><li>II. número de Quotas subscritas; e</li><li>III. preço de subscrição, valor total a ser integralizado pelo subscritor e respectivo prazo.</li></ul>
<p><b>o.</b> A distribuição das Cotas será realizada por instituições intermediárias, devidamente contratadas pela Administradora, em nome do Fundo ou da</p>

<p>Classe. As Cotas não serão admitidas à negociação em mercados organizados, sem prejuízo de serem negociadas por meio de transações privadas, observadas as restrições da Resolução CVM nº160/22.</p>
<p><b>p.</b> Caso o prazo para integralização de Cotas estabelecido neste Regulamento e/ou no respectivo Boletim de Subscrição e/ou no Compromisso de Investimento não seja cumprido por algum Cotista, este ficará de pleno direito constituído em mora no ato de integralização, sujeitando-se ao pagamento a Classe, de seu débito atualizado pelo IPCA, adicionado de multa de 10% (dez por cento) sobre o débito corrigido, bem como eventuais perdas e danos em virtude de tal atraso e suas consequências. Na hipótese de o Cotista não realizar o pagamento nas condições previstas, os demais Cotistas não responderão por tal inadimplemento.</p>
<p><b>q.</b> Quaisquer valores de amortizações e dividendos pagos pela Classe ou pelas Sociedades Investidas a que o Cotista inadimplente faria jus decorrente de suas Cotas subscritas e integralizadas ou de suas Cotas pendentes de integralização, serão utilizados pela Classe para a quitação dos valores devidos pelo Cotista inadimplente a Classe, sendo os valores utilizados primeiramente para o pagamento da multa e posteriormente para o pagamento do principal atualizado, conforme item acima.</p>
<p><b>r.</b> Verificada a mora do Cotista, o Fundo e/ou a Classe, desde que aprovado pela Administradora em conjunto com a Gestora, promoverá contra o Cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas a título de integralização de Cotas, nos termos do Código de Processo Civil ou qualquer outro procedimento judicial que seja permitido pela legislação em vigor na data do inadimplemento.</p>
<p><b>s.</b> As importâncias recebidas na integralização de Cotas deverão ser depositadas em banco comercial, em nome da Classe, devendo ser aplicados conforme estabelecido no Regulamento e neste Anexo, observado o disposto nos itens 'a' do quadro 1 e 'a' ao 'r' do quadro 5.</p>
<p><b>t.</b> Por se tratar de uma classe constituída sob a forma de regime fechado, não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do Prazo de Duração do Fundo e da Classe ou de sua liquidação antecipada, podendo ocorrer amortização de Cotas, a critério da Gestora.</p>
<p><b>u.</b> Qualquer amortização ocorrerá sempre respeitado o prazo de carência de 01 (um) ano a contar da data da primeira integralização de Cotas e quando da alienação da participação da Classe nas Sociedades Investidas.</p>

- |  |
|--|
| <p><b>v.</b> As amortizações devem atender solicitação enviada pela Gestora para a Administradora com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência ao evento das informações necessárias, a critério da Administradora, para a operacionalização dos pagamentos.</p>  |
| <p><b>w.</b> O pagamento das amortizações poderá ser feito, a qualquer tempo, por decisão da Gestora, sempre respeitado o prazo de carência de 01 (um) ano a contar da data da primeira integralização de Cotas, após o recebimento pela Classe dos valores decorrentes da alienação da participação da Classe em qualquer Sociedade Investida, salvo no caso de desenquadramento da Classe em que não será aplicável o prazo de carência acima mencionado. Se a data prevista para pagamento da amortização cair em dia não útil na praça em que a Administradora está sediada, tal pagamento será efetivado no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente.</p> |
| <p><b>x.</b> O pagamento das amortizações poderá ser realizado em bens e direitos, inclusive valores mobiliários, desde que mediante prévia deliberação dos Cotistas em Assembleia Especial, estabelecendo os critérios de rateio.</p>   |
| <p><b>y.</b> A Classe será constituída com Patrimônio Inicial de, no mínimo, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), representado por 100 (cem) Cotas de valor unitário de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) cada, sendo que as Cotas da Emissão serão integralizadas pelo referido valor, ao longo do Período de Investimento. Para os fins do Regulamento e deste Anexo, considera-se como data da Emissão de Cotas a data da primeira integralização na Classe.</p>  |
| <p><b>z.</b> O prazo de distribuição das Cotas será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início da distribuição, observado que a distribuição das Cotas poderá ser encerrada antecipadamente por deliberação da Administradora ou prorrogada por igual período.</p>  |
| <p><b>aa.</b> A integralização inicial de recursos na Classe deverá ocorrer no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da concessão de registro de funcionamento da Classe pela CVM, observadas eventuais prorrogações, conforme aplicável, realizado em valor equivalente ao Patrimônio Inicial, que deverá ser integralizado por cada Cotista até o 5º (quinto) Dia Útil após a comunicação por escrito do encerramento da distribuição, enviada aos cotistas, pela Administradora, mediante instrução da Gestora.</p>   |

**bb.** As Cotas do Fundo serão integralizadas pelo preço de integralização disposto no Item '**hh**' inciso "g" abaixo, em moeda corrente nacional, conforme solicitação da Administradora aos Cotistas, nos termos do Regulamento, deste Anexo e do Compromisso de Investimento. A integralização das Cotas poderá ocorrer por meio do MDA - Modulo de Distribuição de Ativos, operacionalizado pela CETIP, por meio de Transferência Eletrônica Disponível - TED, ou por outros sistemas operacionalizados por bolsa de valores ou mercado de balcão, a critério da Administradora.

**cc.** Os Cotistas que estiverem em dia no cumprimento de suas obrigações em face da Classe terão o direito de preferência (Direito de Preferência), na proporção de suas Cotas, a subscreverem e integralizarem as novas cotas e eventuais sobras (Sobras).

**dd.** Ao exercer o Direito de Preferência, o respectivo Cotista deverá indicar, desde logo, se adquirirá Sobras, se houver. Havendo Sobras, elas serão rateadas somente entre os Cotistas que tenham exercido o Direito de Preferência e tenham manifestado seu interesse na aquisição de eventuais Sobras, na proporção de suas respectivas participações no número total de Cotas emitidas, excluindo-se, para tanto, o percentual de participação dos Cotistas que não tenham exercido seu Direito de Preferência na Aquisição de Cotas e, ainda, daqueles que, embora tenham exercido o Direito de Preferência, não tenham manifestado o interesse em adquirir Sobras.

**ee.** Para que os Cotistas exerçam seu Direito de Preferência para a aquisição das respectivas Cotas e eventuais Sobras, deverão fazê-lo no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado do início da oferta, sob pena de caducidade, mediante a formalização do respectivo Boletim de Subscrição e do Compromisso de Investimento. Os Cotistas deverão manifestar sua intenção de adquirir eventuais Sobras assinalando esta opção no próprio Boletim de Subscrição.

**ff.** Se mais de um Cotista Ofertado manifestar interesse em adquirir Sobras e estas forem insuficientes para atender a todos os pedidos, as Sobras serão rateadas entre os Cotistas que a estas estiverem concorrendo, procedendo-se ao rateio com base nas proporções destes Cotistas, considerando-se o número total de Cotas emitidas, excluindo-se, para tanto, a participação dos demais Cotistas que não exerceram seus respectivos direitos de preferência na aquisição das Cotas e das Sobras.

**gg.** Se, computados todos os pedidos de Sobras, remanescerem Sobras, estas serão ofertadas para terceiros não Cotistas, na hipótese de se tratar de uma oferta pública.

**hh.** Foram características da Emissão:

- (a)** Público-Alvo da Emissão: Investidores Qualificados que se enquadravam no artigo 4º da Instrução CVM nº 476;
- (b)** Quantidade de Cotas: Mínimo de 100 (cem) Cotas / Máximo de 600 (seiscentas) Cotas;
- (c)** Data de Deliberação da Emissão: A data do Instrumento de Constituição da Classe;
- (d)** Forma e Regime de Distribuição: Oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, com melhores esforços;
- (e)** Data de Início da Oferta: A data do registro de funcionamento da Classe pela CVM;
- (f)** Valor Unitário de Emissão: R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- (g)** Preço de Integralização: R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- (h)** Valor Máximo Total da Emissão: R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais);
- (i)** Valor Mínimo de Subscrição por Cotista: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (j)** Coordenador Líder: Banco Bradesco BBI S.A., sociedade por ações, com estabelecido na Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, bairro da Bela Vista, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01310-917, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93; e

**(k)** Custos Totais da Distribuição, passíveis de reembolso em linha com o disposto no Parágrafo Terceiro do Artigo 10 deste Regulamento.

**Quadro 04: Remuneração dos Prestadores de Serviços**

**a.** A Administradora, a Gestora e o Custodiante farão jus à seguinte remuneração devida pelo Fundo e pela Classe:

<p><b>b. remuneração da Administradora</b></p>	<p>A remuneração da Administradora será calculada em 0,146% (cento e quarenta e seis centésimos por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido, respeitada a “Taxa Mínima de Administração” observado o fixo de R\$1.000,00 (um mil reais) por mês.</p> <p>Taxa mínima de Administração equivale a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) acrescidos de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por mês, deduzido o percentual de 0,134% (centro e trinta e quatro centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada na base de 1/252 (um duzentos e cinquenta avos).</p>
<p><b>c. remuneração da Gestora</b></p>	<p>A remuneração da Gestora é correspondente a 0,82% (oitenta e dois centésimos por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido.</p>
<p><b>d. Taxa de Performance</b></p>	<p>Taxa de Performance: correspondente à remuneração devida exclusivamente a Gestora, calculada na forma estabelecida neste Regulamento, observando-se o quanto segue:</p>

	<p>(a) a Taxa de Performance é de 20% (vinte por cento) do que exceder ao Patrimônio Líquido da Classe base 28 de fevereiro de 2019, corrigido pela variação do IPCA acrescido de 7,5% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano;</p> <p>(b) O cálculo da Taxa de Performance será realizado no momento do desinvestimento pela Classe de qualquer das Sociedades Investidas, ou de qualquer dos ativos imobiliários das Sociedades Investidas, quando da eventual substituição ou destituição da Gestora com ou sem Justa Causa, ou quando da liquidação da Classe. O montante da Taxa de Performance calculada ficará provisionado na Classe.</p> <p>(c) para o cálculo da Taxa de Performance, será utilizada a seguinte fórmula: <math>TP = (VD - (PL - CD)) \times 20\%</math></p> <p>Onde:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>i. Indexador Alvo = IPCA+7,5 ao ano;</li><li>ii. TP é a taxa de Performance;</li></ol>
--	---

	<p>iii. VD é o valor a que fazem jus os Cotistas quando da amortização de Cotas ou por ocasião da liquidação Da Classe Fundo;</p> <p>iv. PL é o Patrimônio Líquido da Classe apurado conforme item (a) acima; e</p> <p>v. CD é o capital distribuído, a título de amortização e/ou resgate de Cotas e valores pagos aos Cotistas, em virtude do repasse de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio decorrente dos Ativos Alvos, corrigido pelo Indexador Alvo, a partir da data de cada distribuição até a data da apuração.</p> <p>(d) A Taxa de Performance deverá ser paga a Gestora somente na liquidação da Classe, sendo que no caso de desinvestimentos parciais (amortizações) os recursos serão distribuídos aos Cotistas e no desinvestimento final a Taxa de Performance será paga.</p> <p>(e) Até que os Cotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou totais de suas Cotas e de</p>
--	--

	<p>dividendos, valores que correspondam a 100% (cem por cento) do valor do Patrimônio Líquido apurado de acordo com o item a) acima, corrigido pela variação do IPCA acrescido de 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, a Gestora não fará jus a qualquer pagamento de Taxa de Performance;</p> <p>(f) A Gestora deixará de fazer jus a sua remuneração de parcela da Taxa de Performance somente no caso de destituição da Gestora por Justa Causa, conforme previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 12 deste Regulamento ou no caso de ambos os membros da Equipe Chave de Gestão deixarem de fazer parte da Equipe Chave de Gestão, conforme disposto no Parágrafo Segundo do Artigo 7º deste Regulamento.</p> <p>(g) No caso de destituição da Gestora sem Justa Causa, a Taxa de Performance será devida e calculada considerando o laudo de avaliação de cada Sociedade Investida levantado especialmente em razão da destituição da Gestora e/ou da</p>
--	---

	<p>Administradora, realizada por empresa especializada, selecionada pela Gestora e/ou Administradora e pago pela Classe. Nesta hipótese, os Cotistas reunidos em Assembleia Especial também poderão indicar outra empresa especializada, as expensas da Classe, para realizar a avaliação que será utilizada para fins de cálculo da Taxa de Performance;</p> <p>(h) Uma vez paga, a Taxa de Performance não será devolvida em nenhuma hipótese. Fica a Administradora autorizada a realizar provisão para pagamento da Taxa de Performance; e</p> <p>(i) No caso de renúncia, destituição por Justa Causa, sem Justa Causa ou descredenciamento da Administradora e/ou da Gestora, os valores devidos a título de Taxa de Administração e taxa de gestão, bem como a Taxa de Performance, se aplicável, serão pagos <i>pro rata temporis</i> até a data de seu efetivo desligamento, não lhe sendo devidos quaisquer valores</p>
--	---

	adicionais a tal título após tal data, subtraído o montante eventualmente devido pela Administradora e/ou Gestora ao Fundo e/ou a Classe por força de lei, deste Regulamento ou de decisão judicial.
<b>e. Período de Cobrança Taxa de Performance</b>	Não Aplicável.
<b>f. Método de cobrança da Taxa de Performance</b>	Não Aplicável.
<b>g. Benchmark</b>	Não Aplicável.
<b>h. Taxa de Entrada</b>	Não será cobrada.
<b>i. Taxa de Saída</b>	Não será cobrada.
<b>j. Taxa de Custódia</b>	Durante o Prazo de Duração da Classe será devida ao Custodiante uma Taxa de Custódia máxima de 0,134% (centro e trinta e quatro centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe, calculada na base de 1/252 (um duzentos e cinquenta avos) da porcentagem referida neste inciso será provisionada por dia útil e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.
<b>k. Taxa de Distribuição</b>	Não Aplicável.

#### **Quadro 5: Política de Investimento**

**a.** A participação da Classe no processo decisório da Sociedade Investida pode ocorrer:

I – pela detenção de ações que integrem o respectivo bloco de controle;

II – pela celebração de acordo de acionistas; ou, ainda,

III – pela celebração de qualquer contrato, acordo, negócio jurídico ou a adoção de outro procedimento que assegure a Classe efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, inclusive por meio da indicação de membros do Conselho de Administração.

**b.** As Sociedades Investidas referidas no item “a” do quadro 1 deste Anexo deverão seguir as seguintes práticas de governança:

I – proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência desses títulos em circulação;

II – estabelecimento de um mandato unificado de até 02 anos para todo o Conselho de Administração, quando existente;

III – disponibilização para os acionistas de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Sociedade Investida;

IV – adesão à câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários;

V – no caso de obtenção de registro de companhia aberta categoria A, obrigar-se, perante a Classe, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, níveis diferenciados de práticas de governança corporativa previstos nos incisos anteriores; e

VI – auditoria anual de suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM.

**c.** Nos termos do disposto no item ‘a’ do quadro 9 deste Anexo, fica desde logo determinado que a Gestora ou sociedades integrantes do grupo econômico da Gestora será contratado pelas Sociedades Investidas para realizar a negociação da aquisição dos projetos imobiliários, a definição de

prestadores de serviço (como de construção, arquitetura, publicidade e vendas), o acompanhamento de aprovações legais e o acompanhamento da performance dos empreendimentos. Neste sentido, ao aderir a Classe, o investidor assinará o respectivo termo de adesão no qual declarará sua ciência e concordância ao disposto neste item.

**d.** Fica dispensada a participação da Classe no processo decisório da Sociedade Investida quando:

I – o investimento da Classe na sociedade for reduzido a menos da metade do percentual originalmente investido e passe a representar parcela inferior a 15% (quinze por cento) do capital social da Sociedade Investida; ou

II – o valor contábil do investimento tenha sido reduzido a zero e haja aprovação da Assembleia Especial.

**e.** As Sociedades Investidas, objeto de investimento pela Classe, são sociedades envolvidas no Setor Alvo, através de aquisição de imóveis ou outros direitos reais sobre os imóveis para operações de *Built to Suit* ou locação de longo prazo.

**f.** Caberá a Gestora decidir e informar para a Administradora sobre a realização de novos investimentos pela Classe nas Sociedades Investidas e a realização de investimentos nos Ativos Financeiros, sendo certo que investimentos pelas Sociedades Investidas em outros ativos diversos dos constantes no Compromisso de Investimento e/ou investimentos pelo Classe em novas sociedades deverão ser recomendados pela Gestora para aprovação pela Assembleia Especial.

**g.** A Classe deverá manter, no mínimo, 90% (noventa por cento) de seu patrimônio investido nos ativos previstos no 'a' do quadro 1 deste Anexo.

**h.** Para o fim de verificação de enquadramento previsto no item "g" acima, deverão ser somados aos ativos previstos no Quadro 1 Item 'a' e 'a' a 'd' acima, os seguintes valores:

I – destinados ao pagamento de despesas da Classe desde que limitado a 5% (cinco por cento) do capital subscrito;

II – decorrentes de operações de desinvestimento:

(i) no período entre a data do efetivo recebimento dos recursos e o último Dia Útil do 2º (segundo) mês subsequente a tal recebimento, nos casos em que ocorra o reinvestimento dos recursos em ativos previstos no Quadro 1 Item ‘a’ do Anexo ao Regulamento;

(ii) no período entre a data do efetivo recebimento dos recursos e o último Dia Útil do 2º mês subsequente a tal recebimento, nos casos em que não ocorra o reinvestimento dos recursos em ativos previstos no Quadro 1 Item ‘a’ do Anexo ao Regulamento; ou

(iii) enquanto vinculados a garantias dadas ao comprador do ativo desinvestido.

III – a receber decorrentes da alienação a prazo dos ativos previstos no Quadro 1 Item ‘a’ do Anexo ao Regulamento; e

IV – aplicados em títulos públicos com o objetivo de constituição de garantia a contratos de financiamento de projetos de infraestrutura junto a instituições financeiras.

- i. O limite estabelecido no item ‘g’ do quadro 5 deste Anexo não é aplicável durante o prazo de aplicação dos recursos de cada um dos eventos de integralização de Cotas previstos no Boletim de Subscrição e/ou no Compromisso de Investimento, sendo que a Administradora deve comunicar imediatamente à CVM, depois de ultrapassado o último dia útil do 2º mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas por qualquer dos Cotistas no âmbito de cada chamada de capital.
- j. Caso o desenquadramento ao limite estabelecido no caput do artigo 11 do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175/22 perdure por período

superior ao prazo de aplicação dos recursos, estabelecido conforme art. 9º, inciso I, d Anexo Normativo IV, a Gestora deve, em até 10 (dez) dias úteis contados do término do prazo para aplicação dos recursos:

I – reenquadrar a carteira; ou

II – solicitar a Administradora a devolução dos valores que ultrapassem o limite estabelecido aos Cotistas que tiverem integralizado a última chamada de capital, sem qualquer rendimento, na proporção por eles integralizada.

- k.** Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Classe deverá investir o valor de seu Patrimônio Líquido que não estiver aplicado em valores mobiliários de emissão das Sociedades Investidas objeto de investimento da Classe em Ativos Financeiros.
- l.** A Classe poderá aplicar 100% (cem por cento) do seu patrimônio em uma única Sociedade Investida.
- m.** Eventuais dividendos e/ou juros sobre o capital próprio decorrentes dos ativos integrantes da carteira da Classe poderão, a critério da Gestora, ser repassados aos Cotistas da Classe, respeitadas as proporções de participação de cada Cotista. No caso de repasse de tais recursos diretamente aos Cotistas, somente terão direito a tal repasse aqueles Cotistas que detinham posição na carteira da Classe na data base que originou o direito ao recebimento de tais recursos. Os pagamentos serão feitos na mesma data do recebimento do direito pela Classe.
- n.** Os ganhos de capital obtidos com a alienação das participações, ou redução de capital social, da Classe nas Sociedades Investidas poderão, a critério da Gestora, ser (a) amortizados nos termos do Regulamento e deste Anexo, ou (b) mantidos em caixa para futuro investimento nas já investidas Sociedades Investidas, desde que o investimento se dê ainda no Período de Investimento da Classe, ou (c) mantidos em caixa para futuro investimento nas Sociedades Investidas durante o Período de Desinvestimento, para fins exclusivos de manutenção das Sociedades Investidas ou então para evitar a diluição da participação da Classe nas

Sociedades Investidas, observado o disposto no item 'o' abaixo, ou (d) mantidos em caixa para futuro investimento em novas sociedades durante o Prazo de Duração, observado o disposto no item 'o' abaixo, ou (e) mantidos em caixa para pagamento de despesas da Classe, desde que limitados a 5% (cinco por cento) do capital subscrito.

- o.** Desde que aprovado pela Assembleia Especial, a Classe poderá investir em (a) Sociedades Investidas durante o Período de Desinvestimento, e (b) novas sociedades durante o Prazo de Duração, observado que neste caso as novas sociedades deverão ser incluídas na definição de Sociedades Investidas no Capítulo II do Regulamento.
- p.** Os rendimentos dos Ativos Financeiros serão incorporados à carteira da Classe, ressalvadas as hipóteses de repasse aos Cotistas previstas no item 'm' acima.
- q.** A Classe poderá investir em um número indeterminado de Sociedades Investidas que atendam aos requisitos estabelecidos no Regulamento, neste Anexo e na regulamentação aplicável, sempre de acordo com o foco de operação da Classe, desde que estejam incluídas na definição de Sociedades Investidas no Capítulo II do Regulamento.
- r.** É vedado a Classe realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial através de operações com opções que tenham como ativo subjacente valor mobiliário que integre a carteira da Classe ou no qual haja direito de conversão.
- s.** A carteira da Classe será calculada considerando os critérios e metodologias preceituados na Instrução CVM nº 579/16, cujo laudo de avaliação deverá ser elaborado por (i) uma empresa especializada contratada pela Classe, selecionada a livre critério da Administradora devendo os custos desta contratação serem arcados pela Classe.

#### **Quadro 6: Forma de Comunicação Válida**

- a.** Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" por parte dos Cotistas, seja por força da

regulamentação em vigor e/ou do Regulamento, deste Anexo e dos Apêndices, se houver, a referida coleta poderá se materializar, a depender do caso e à critério da Administradora: (a) por meio eletrônico, incluindo (a.i) correio eletrônico, (a.ii) documentos assinados com a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil ("ICP"), e/ou (a.iii) documentos assinados de forma eletrônica, inclusive através de certificados que não sejam emitidos pela ICP, observado o disposto no artigo 10, §2º da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista e/ou seu representante legalmente constituído.

**b.** Caso o Cotista não tenha comunicado a Administradora a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a Administradora fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM 175/22. A exoneração ocorrerá a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado (físico ou digital).

**c.** Caso a Administradora envie correspondência por meio físico aos cotistas, os custos decorrentes deste envio serão suportados pela Classe.

#### **Quadro 7: Liquidação**

**a.** Ocorrerá a liquidação antecipada da Classe se a Classe do Fundo mantiver Patrimônio Líquido médio inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, e não seja incorporado por outra Classe.

**b.** A Classe será liquidada por ocasião do término do seu Prazo de Duração.

**c.** Na hipótese de liquidação da Classe, os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção dos valores previstos, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência ou prioridade entre os titulares.

**d.** Na liquidação da Classe, os titulares de Cotas poderão receber a parte que lhes couber em bens e direitos, inclusive valores mobiliários, desde que obedecidos os critérios e procedimentos estabelecidos no quadro 3, Item "x" do Anexo.

**e.** Poderá haver a liquidação antecipada da Classe nas seguintes situações:

I - por deliberação de Assembleia Especial; e  
II - se a Classe mantiver patrimônio líquido médio inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pelo período de 6 (seis) meses da data de constituição e não for incorporado a outra classe de investimento em participações, e se a liquidação da Classe for aprovada pela Assembleia Especial.

#### **Quadro 8: Fatores de Risco**

**a.** Poderá ocorrer perda de capital investido, inclusive o patrimônio da Classe poderá tornar-se negativo, em decorrência do risco intrínseco aos ativos que compõem a carteira da Classe e a necessidade de honrar com os encargos da Classe, obrigando os Cotistas a aportes adicionais de recursos. Os principais fatores de risco a serem observados quando da realização do investimento são:

**b.** Riscos que envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto às Sociedades Investidas, quanto aos projetos imobiliários e prestadores de serviços às Sociedades Investidas e contraparte de operações realizadas pelas mesmas, adiante melhor detalhados nos itens abaixo nesta seção. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Regulamento e neste Anexo, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

**c.** Risco de liquidez em relação às Cotas: por constituir um condomínio fechado, os Cotistas poderão enfrentar dificuldade ou mesmo inexistência de mercado para a negociação de suas Cotas, não havendo, ainda, possibilidade de resgate antecipado.

**d.** Risco de liquidez em relação aos investimentos da Classe: os investimentos da Classe serão feitos, preponderantemente, em ativos não negociados publicamente no mercado, por isso, caso a Classe precise vender tais ativos ou os Cotistas tenham de receber esses ativos como pagamento de liquidação ou amortização, deverá ficar ciente de que: (i) poderá não haver mercado para os ativos, (ii) o critério de apuração dos ativos, adotado pela Classe, poderá não ser o efetivamente verificado na hipótese de sua real

negociação e (iii) o preço efetivo obtido da alienação dos ativos poderá resultar perdas para a Classe e para os Cotistas;

**e.** Risco relacionado ao desempenho e à solvência das Sociedades Investidas: embora a Classe tenha participação no processo decisório das Sociedades Investidas, é certo que sua participação será como acionista minoritário das Sociedades Investidas, razão pela qual não há garantias de bom desempenho, solvência e continuidade de atividades das Sociedades Investidas. Da mesma forma, os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão das Sociedades Investidas, como dividendos, juros e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão de insolvência, falência e mau desempenho operacional das Sociedades Investidas, entre outros fatores, quando a Classe poderá experimentar perdas daí decorrentes.

**f.** Risco relacionado à participação no processo decisório das Sociedades Investidas: caso determinada Sociedade Investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica da Sociedade Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Sociedade Investida poderá ser atribuída a Classe, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo e a necessidade de os Cotistas realizarem aportes adicionais de recursos na Classe.

**g.** Risco relacionado ao setor imobiliário em que atua cada uma das Sociedades Investidas: não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Sociedades Investidas acompanhe pari passu o desempenho médio desse setor.

**h.** Risco relacionado ao funcionamento de órgãos públicos: as áreas de atuação das Sociedades Investidas podem se envolver atividades que dependam de prévia aprovação ou autorização de órgãos públicos, não sendo possível garantir o sucesso dos projetos submetidos no que se refere ao aproveitamento dos planejamentos inicialmente idealizados, prazos de execução, entre outros fatores.

- i.** Risco relacionado à concentração da carteira da Classe: a Classe aportará recursos em poucas Sociedades Investidas, hipótese em que os resultados da Classe ficarão concentrados e diretamente relacionados aos resultados dessas poucas Sociedades Investidas.
- j.** Risco de mercado: os Ativos Financeiros e demais títulos e valores mobiliários que podem vir a compor a carteira da Classe estão sujeitos a oscilações de preços em função da reação dos mercados a eventos econômicos e políticos, tanto no Brasil como no exterior, e a eventos específicos a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços desses ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, gerando mudanças nos padrões de comportamento de preços sem que haja alterações significativas no contexto econômico ou político, nacional e internacional.
- k.** Risco relacionado ao critério de precificação dos ativos: a precificação dos ativos integrantes da carteira da Classe será realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação em vigor, mas tais critérios e procedimentos poderão não ser suficientes para evitar distorções entre o valor contabilizado do ativo e o respectivo valor real de venda.
- l.** Risco de crédito: os Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe estão sujeitos à capacidade de seus emissores de honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos Ativos Financeiros.
- m.** Risco de descontinuidade: Este Anexo estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Especial poderá optar pela liquidação antecipada da Classe, hipóteses em que os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pela Classe.

- n.** Risco relacionado às Sociedades Investidas: as Sociedades Investidas e as sociedades que se encontram sob o controle comum de tais sociedades, poderão obter financiamentos ou contratar operações de crédito, em montante superior ao patrimônio líquido das referidas sociedades, de modo que, em caso de tais sociedades não dispuserem de recursos para arcar com as obrigações decorrentes dos financiamentos ou operações de créditos, os Cotistas poderão vir a ser chamados para integralizar recursos adicionais na Classe.
- o.** Risco de performance e não cumprimento de orçamento preestabelecido: os ativos que irão compor a carteira da Classe deverão ser construídos ao longo do Período de Investimento da Classe. Para tanto serão contratadas empresas especializadas para realizar a construção dos empreendimentos imobiliários. Caso as empresas especializadas contratadas, por qualquer motivo, seja por dolo, culpa, caso fortuito ou força maior, não consigam concluir a construção dos empreendimentos imobiliários dentro do prazo e do orçamento preestabelecidos, a Classe poderá não atingir a rentabilidade alvo.
- p.** Risco de patrimônio negativo: eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito pelos Cotistas, os quais podem vir a ser chamados a aportar recursos adicionais na Classe.
- q.** Risco de os contratos de locação a serem firmados pelas Sociedades Investidas serem rescindidos previamente à expiração do respectivo prazo contratual, com devolução imóvel. Embora estará previsto o dever de cada locatário de pagar a indenização conforme cada um dos contratos de locação, o locatário poderá questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial.
- r.** Risco de vacância: A obrigação do locatário em pagar os aluguéis para a Sociedade Investida, assim como os encargos locatícios, vigorará somente enquanto o locatário ocupar o espaço. Assim, no caso de imóveis não locados, o recebimento dos aluguéis pela Sociedade Investida será prejudicado, devendo ainda arcar com os encargos dos imóveis vagos.

**s.** Risco relacionado a velocidade de locação dos empreendimentos imobiliários: uma vez construídos os empreendimentos imobiliários serão objeto de locação. Caso não ocorra a locação dos empreendimentos imobiliários, a demora na locação ou a não concretização de locação nos preços previstos pelas Sociedades Investidas poderá resultar em retornos sobre os investimentos inferiores ao previstos inicialmente.

**t.** Risco de inadimplência: A inadimplência dos locatários dos imóveis das Sociedades Investidas pode gerar a diminuição da renda prevista para as Sociedades Investidas por causa da falta de aluguel, custos legais e custos adicionais, na medida em que os remédios para reaver os prejuízos gerem deficiências econômicas nos respectivos procedimentos de execução extrajudicial ou judicial. Adicionalmente há o risco de ser necessário o despejo dos locatários inadimplentes, podendo gerar custos adicionais para as Sociedades Investidas, sendo que até a conclusão do despejo os imóveis ficarão indisponíveis para novas locações.

**u.** Risco de revisão do valor do aluguel, mediante tentativa do locatário de desconstituir a renúncia à revisão prevista na Lei nº 12.744/12, que foi outorgada em função da avença comercial de extensão de prazo locatício e escalonamento do aluguel, com base nos dispositivos da Lei nº 8.245/91 que permitem, após o decurso do prazo legal de 3 (três) anos, a revisão do valor do aluguel previsto no contrato ao valor de mercado.

**v.** Risco de variação de mercado: O Setor Alvo pode sofrer variações de mercado com relação aos preços cobrados para a locação dos imóveis. As previsões de precificação do aluguel estão baseadas em custos cobrados pela concorrência e podem variar significativamente dependendo da localização, da economia, da inflação e de outros fatores. Para cumprir as previsões de precificação e assim, manter a ocupação, pode ser necessário trabalhar com reduções do preço médio previsto para locação dos imóveis.

**w.** Impacto da variação de índices de inflação no valor do aluguel: A variação de índices de inflação afeta a remuneração da Sociedade Investida, tendo em vista que a referida remuneração tem como fonte principal o aluguel dos imóveis. Tais contratos de locação possuem cláusulas de reajuste periódico, não necessariamente na mesma data para todos os imóveis que

venham a compor a carteira de investimentos da Sociedade Investida. Uma vez que a atualização do valor do aluguel ocorre periodicamente, o valor do aluguel não será atualizado tempestivamente, de forma a refletir adequadamente o índice de inflação.

**x.** Risco de eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições dos contratos de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando puramente o texto legal, o que poderá afetar negativamente o fluxo dos créditos imobiliários.

**y.** Riscos relacionados à lei de locações: Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei nº 8.245/91 que, em determinadas situações, garante certos direitos ao locatário, como, por exemplo, o de ajuizamento de ação renovatória, nas hipóteses em que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a 5 (cinco) anos (ou os contratos de locação anteriores que tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de 3 (três) anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de 1 (um) ano, no máximo, até 6 (seis) meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor. Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam 2 (dois) riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no referido imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, tal como na ação revisional, sendo que, nestes casos, fica à critério do Poder Judiciário a definição do valor final do respectivo contrato. Dessa forma, as Sociedades Investidas estão sujeitas a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários. Ademais, há riscos de não recebimento de aceleração dos aluguéis vincendos mediante tentativa do locatário de desconstituir a multa contratual equivalente à integralidade dos aluguéis vincendos prevista na Lei nº 12.744/12 ou quando se tratar de Contrato de Locação não considerado

como *Built to Suit*. O não recebimento de aceleração dos aluguéis vincendos acarretará perda de rentabilidade das Sociedades Investidas e da Classe.

**z.** Aos locatários caberá a contratação, às suas expensas, do seguro do imóvel de propriedade da Sociedade Investida e objeto de cada contrato de locação, estipulando a Sociedade Investida como única beneficiária da indenização resultante de danos causados ao imóvel objeto do respectivo contrato de locação. Entretanto, há o risco de que a indenização decorrente da avaliação a ser feita pela companhia seguradora e por ela paga em razão do seguro contratado não seja suficiente para recompor os prejuízos causados por eventuais sinistros ocorridos no respectivo imóvel e, dessa forma, prejudicar a continuidade da locação e o pagamento dos aluguéis de titularidade da Sociedade Investida.

**aa.** Risco de atraso na conclusão dos empreendimentos imobiliários: Como regra geral, a obrigação do locatário pagar os aluguéis e encargos locatícios começa a partir do momento em que o imóvel da Sociedade Investida lhe for entregue nas condições previstas no respectivo contrato de locação. Eventual atraso relevante na conclusão das obras dos imóveis das Sociedades Investidas poderá afetar o recebimento dos aluguéis pela Sociedade Investida.

**bb.** Risco na aquisição dos imóveis pelas Sociedades Investidas: Eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos imóveis, bem como eventos que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos imóveis, poderão ter impacto negativo para a Classe e para os Cotistas. Tais impactos podem prejudicar o título aquisitivo do imóvel pelas Sociedades Investidas, podendo gerar a perda ou restrição de uso do imóvel pela Sociedade Investida.

**cc.** Risco de aquisição de imóvel com contingências identificadas: Podem ser adquiridos pelas Sociedades Investidas, imóveis com contingências identificadas. Caso a solução prevista para a contingência seja mais custosa do que o valor previsto, poderá ocorrer a diminuição ou negativação do fluxo da operação pela Sociedade Investida e, por consequência, para a Classe. Ainda, caso a correção da contingência identificada não seja possível, poderá

resultar na perda do imóvel pela Sociedade Investida, causando a perda do investimento e da receita referente ao referido imóvel.

**dd.** Risco de ausência temporária de registro dos instrumentos de compra e venda dos imóveis: Após a aquisição dos imóveis pelas Sociedades Investidas, e enquanto os instrumentos de compra e venda dos imóveis não tiverem sido registrados em nome das Sociedades Investidas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, existe o risco destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em uma eventual execução proposta por seus respectivos credores, o que pode dificultar ou até mesmo inviabilizar a transmissão da propriedade dos imóveis para o patrimônio das Sociedades Investidas. Essa situação pode impactar os planos de investimento das Sociedades Investidas e a rentabilidade da Classe.

**ee.** Risco de não realização do investimento: não há garantias de que os investimentos pretendidos pela Classe estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ao atendimento de sua política de investimento, nem de que todas as negociações para aporte de recursos nas Sociedades Investidas serão bem-sucedidas econômica e juridicamente, podendo resultar em investimentos menores ou mesmo não realização desses investimentos, afetando negativamente a carteira da Classe.

**ff.** Risco relacionado às companhias fechadas: as companhias fechadas, embora tenham de adotar as práticas de governança indicadas neste Regulamento, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para a Classe quanto ao bom acompanhamento das atividades e resultados da Sociedade Investida e a correta decisão sobre a liquidação do investimento.

**gg.** Risco Ambiental: As operações dos locatários poderão causar impactos ambientais nas regiões em que se localizam os imóveis. Nesses casos, o valor dos imóveis perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os locatários e/ou as Sociedades Investidas, na qualidade de proprietárias dos imóveis, poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais,

independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

**hh.** Risco de focos de contaminação significativos ou outros riscos ambientais: Os imóveis serão objeto de avaliação ambiental envolvendo levantamento topográfico, análise de dados históricos e outros procedimentos de análise para avaliação dos riscos ambientais relacionados aos imóveis, bem como para verificar se os terrenos onde estão situados os imóveis estão, ou estiveram, contaminados. A confirmação de contaminação ambiental significativa nos terrenos desses imóveis e/ou outros riscos ambientais poderá, no futuro, ter um efeito adverso relevante no valor desses imóveis, afetando, por consequência, os resultados da Classe. Ainda, eventuais focos de contaminação significativos ou outros riscos ambientais não identificados ou não identificáveis por meio do referido procedimento de avaliação ambiental, bem como a ocorrência de eventos posteriores à data do Regulamento e deste Anexo que resultem ou possam resultar em contaminações, danos e/ou outras contingências de natureza ambiental poderão ter impactos negativos relevantes para a Classe, seus planos de investimento e sua rentabilidade, bem como para os Cotistas.

**ii.** Risco de contingências e reclamações de terceiros: Na qualidade de proprietário dos imóveis e no âmbito de suas atividades as Sociedades Investidas poderão ser réis em processos administrativos e judiciais, nas mais diversas esferas. Não há garantia de que as Sociedades Investidas venham a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra as Sociedades Investidas venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que as Sociedades Investidas tenham reservas suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso as Sociedades Investidas venham a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se as suas reservas não sejam suficientes para a defesa dos interesses das Sociedades Investidas, é possível que os Cotistas venham a ser chamados a um aporte adicional de recursos, mediante a subscrição e integralização de novas Cotas, para arcar com eventuais perdas.

**jj.** Risco de despesas extraordinárias relacionadas aos imóveis: As Sociedades Investidas, na qualidade de proprietárias dos imóveis, estarão

eventualmente sujeitas ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis. O pagamento de tais despesas poderá ensejar uma redução na rentabilidade das Sociedades Investidas. Ademais, os valores que usualmente são destinados à manutenção dos imóveis podem ser considerados, em razão de considerações específicas de cada imóvel, insuficientes na prática para que a manutenção se dê em padrões adequados. O aumento de tais provisões para manutenção dos imóveis poderá ensejar uma redução na rentabilidade das Sociedades Investidas. As Sociedades Investidas também estarão sujeitas a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ajuizamento ou defesa em ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do locatário.

**kk.** Risco de desapropriação dos imóveis das Sociedades Investidas: Os imóveis das Sociedades Investidas objeto das locações poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Nesta hipótese, o risco a que a Classe estará sujeita poderá ser em relação ao valor da indenização que será recebida pela Sociedade Investida ser inferior ao valor de mercado do imóvel e à eventual paralisação das atividades da Sociedade Investida no Setor Alvo devido à desapropriação do imóvel. Ocorrendo a desapropriação total de qualquer imóvel, o contrato de locação ficará resolvido de pleno direito, não cabendo qualquer multa ou indenização para o respectivo locatário.

**ll.** Risco de políticas econômicas: O Governo Federal brasileiro frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudanças das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. As atividades da Classe, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de

maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: taxas de juros; inflação; liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; política monetária; política fiscal; e outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

**mm.** O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Assim, crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro, ocasionando, eventualmente, falta de liquidez para os títulos emitidos pelas Sociedades Investidas relativamente aos seus recebíveis.

**nn.** Risco tributário: O Governo Federal pode introduzir alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem criar novos tributos ou aumentar a carga tributária incidente sobre o mercado de locações ou sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro. Essas alterações incluem modificações na alíquota dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e algumas dessas medidas poderão sujeitar a Classe e/ou as Sociedades Investidas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**oo.** Como regra geral, a obrigação do locatário pagar os aluguéis e encargos locatícios começa a partir do momento em que o imóvel lhe for entregue nas condições previstas no respectivo contrato de locação, quando da emissão (a) do "Habite-se", (b) do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

e (c) da celebração do Laudo de Vistoria de Entrega, sendo, por conseguinte, devido o aluguel somente efetivadas tais condições. Deste modo, eventual atraso relevante para a consecução das condições supras mencionadas poderá afetar a capacidade de a Sociedade Investida honrar suas obrigações vinculadas ao recebimento dos aluguéis.

**pp.** As aplicações feitas na Classe sujeitam-se a riscos inerentes à concentração da carteira de participações em empresas cujo foco será o desenvolvimento imobiliário e, portanto, à natureza dos negócios das Sociedades Investidas.

**qq.** Outros riscos exógenos ao controle da Administradora e da Gestora: a Classe também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e da Gestora, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos da carteira da Classe, alteração na política monetária, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos da Classe e o valor de suas Cotas.

**rr.** Nos termos do Artigo 9 do Regulamento existem situações que podem ensejar conflito de interesses, sendo que as situações que são de conhecimento da Administradora e da Gestora quando da constituição desta Classe, estão informadas em referidos Artigos deste Regulamento e ao aderir a Classe, o investidor assinará o respectivo termo de adesão no qual declarará sua ciência e concordância de que a situação específica não caracteriza conflito de interesses. Caso surjam outras situações que possam caracterizar situações de conflito de interesses, serão devidamente informadas aos Cotistas.

**ss.** Há risco de Precificação dos Ativos, sendo que, o preço efetivo de alienação de tais ativos poderá não refletir necessariamente o valor de precificação dos ativos na carteira da Classe, resultando em perda para a Classe ou, conforme o caso, para o Cotista.

**tt.** A Classe não conta com garantia do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, nem da Administradora, nem da Gestora, nem das entidades prestadoras dos serviços de custódia ou escrituração a Classe.

**Quadro 9: Conflitos de interesse**

- a.** Eventuais conflitos de interesse poderão surgir entre as atividades desenvolvidas pela Administradora e pela Gestora e a atividade de administração de carteira da Classe. Nestas hipóteses, caberá à Administradora e a Gestora zelar pela manutenção da qualidade dos serviços contratados, em especial, no que tange ao enquadramento da Classe às diretrizes de investimento previstas no Anexo.
- b.** A Administradora e a Gestora devem informar aos Cotistas, caso se encontrem em qualquer situação ou potencial situação de conflito de interesses com o Fundo, a Classe e/ou com os Cotistas, imediatamente após tomar conhecimento dela.