

**REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BRASIL NORDESTE
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO MULTIESTRATÉGIA**

CNPJ: 19.107.649/0001-34

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Artigo 1º O **FUNDO DE INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES BRASIL NORDESTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 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 pelo Anexo Normativo IV da Resolução CVM n.º 175/22.

Parágrafo Primeiro O Fundo terá Prazo de Duração de 14 (quatorze) anos, sendo composto pelo Período de Investimento e Pelo Período de Desinvestimento, sendo admitido o desinvestimento durante o Período de Investimento e o investimento no Período de Desinvestimento, observado o disposto neste Regulamento.

Parágrafo Segundo 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 (quatorze) anos contados da data da primeira integralização de Cotas, o Fundo será liquidado ou terá seu Prazo de Duração prorrogado.

Parágrafo Terceiro Ao orientar a Administradora, a Gestora manifestará sua intenção de continuar à frente da gestão do Fundo. 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 quadro 04 do Anexo.

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

Parágrafo Quinto Caso não haja liquidez para o pagamento da Taxa de Performance a Gestora quando de sua substituição, nos termos do Parágrafo Quarto 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.

Parágrafo Sexto O Fundo será destinado, exclusivamente, a Investidores Qualificados, que declarem (i) possuir capacidade financeira para buscar retornos de longo prazo, (ii) tolerar uma maior volatilidade e risco nas suas aplicações, inclusive, mas não limitadamente, aqueles descritos no quadro 08 do Anexo, (iii) ter ciência da ausência de registro da oferta pública de distribuição de Cotas da Emissão na CVM, e (iv) ter ciência de que as Cotas estão sujeitas às restrições de negociação, previstas na Resolução CVM nº 160/22.

Artigo 2º O Fundo, conforme abaixo definido, possui classe única de cotas. As características da Classe estão dispostas no Anexo deste Regulamento.

CAPÍTULO II – DEFINIÇÕES

Artigo 3º Para todos os fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula neste Regulamento, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles na lista abaixo:

Administradora	BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF 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.
Anexo	Documento contendo todos os métodos operacionais referente às classes

Assembleia Geral	Assembleia Geral nos termos do Capítulo VI deste Regulamento.
Assembleia Especial	A assembleia para a qual são convocados somente os Cotista de determinada classe ou subclasse de cotas.
Ativos Financeiros	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, tais como LFT (Letra Financeira do Tesouro) ou CDB (Certificado de Depósito Bancário) da Administradora ou de sociedades controladas, controladoras ou coligadas da Administradora; e (c) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais e/ou fundos de investimento, com liquidez diária e baixo risco de crédito, que invistam somente nos ativos acima referidos, em todos os casos, desde que observadas as condições estabelecidas neste Regulamento.
B3	a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Benchmark	IPCA acrescido de 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) ao ano.
Boletim de Subscrição	boletim de subscrição por meio do qual será efetivada a subscrição das Cotas.
Built to Suit	locação na qual o locador procede à 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 12.744/12, a qual altera a Lei nº 8.245/91 com o fim de dispor sobre a relação locatícia nos contratos de construção ajustada.
Capital Integralizado	o valor total das Cotas subscritas e integralizadas.
Classe	a classe única do Fundo, sendo regulada por seu respectivo Anexo.
Compromisso de Investimento	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.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Cotas	frações ideais do patrimônio da Classe.
Cotista	detentor das Cotas conforme registro no livro de "Registro de Cotas Nominativas" ou conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista.
Cotista Inadimplente	investidor ou o Cotista que esteja inadimplente com suas obrigações perante a Classe no âmbito do

	Compromisso de Investimento de que tal investidor ou Cotistas seja parte.
Custodiante	BANCO BRADESCO S.A. , instituição financeira com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, credenciado como Custodiante de Valores Mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 1.432, de 27.06.1990.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Dia Útil	qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional, ressalvado: (i) nas hipóteses de pagamentos a serem realizados pela Administradora, entende-se por “Dia Útil”, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, local em que o Fundo é sediado; e (ii) nas hipóteses de pagamentos a serem realizados por meio da B3, entende-se por “Dia Útil” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado ou nacional ou no município de São Paulo, Estado de São Paulo.
Emissão	emissão de Cotas cuja distribuição é realizada nos termos da Resolução CVM nº 160/22.
Equipe Chave de Gestão	a equipe da Gestora dedicada à gestão da Classe, nos termos do Parágrafo Nono do artigo 6º deste Regulamento.

Escriturador	BANCO BRADESCO S.A. , instituição financeira com sede no núcleo administrativo denominado 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, credenciado como Escriturador de Valores Mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 1.432, de 27.06.1990.
Fundo	FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BRASIL NORDESTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO – MULTISTRATÉGIA , fundo de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio especial, no regime fechado.
Gestora	ULBREX ASSET MANAGEMENT LTDA. , 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 realizar o exercício profissional da administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, nos termos da Resolução CVM nº 21/21, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.306, de 24 de setembro de 2013.
Instrução CVM nº 579	Instrução CVM nº 579, de 30 de agosto de 2016 conforme alterada, que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis dos Fundos de Investimento em Participações.

Investidores Qualificado	investidores Qualificados assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM n.º 30/21.
IPCA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.
Justa Causa	significa exclusivamente as hipóteses a seguir listadas: (a) comprovada ação da Gestora imbuída de dolo ou fraude que, comprovadamente, cause relevante e material prejuízo ao Fundo ou 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.
Lei nº 8.245/91	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.
Lei nº 12.744/12	Lei nº 12.744, de 19 de dezembro de 2012.
Parques Logísticos	os empreendimentos imobiliários construídos com o objetivo de sediarem empresas com atuação no ramo de distribuição e/ou logística, bem como as atividades logísticas de empresas com atuação em outros setores da economia, através de locação Built to Suit.
Patrimônio Inicial	montante mínimo necessário para que o Fundo inicie suas atividades, conforme definido no item 't' e seguintes do quadro 02 do Anexo.
Patrimônio Líquido	a soma dos valores disponíveis com o valor da carteira da Classe, acrescida dos valores a receber decorrentes de investimentos, subtraídas as exigibilidades.

Período de Desinvestimento	os anos seguintes ao Período de Investimento, período este que será dedicado ao desinvestimento e alienação dos ativos da Classe.
Período de Distribuição	com relação a cada emissão de Cotas, o período de distribuição pública de Cotas, que será de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de divulgação do anúncio de início de distribuição da respectiva emissão de Cotas.
Período de Investimento	os 3 (três) primeiros anos do Prazo de Duração que serão dedicados primordialmente à realização de investimentos pela Classe.
Prazo de Duração	o prazo de 14 (catorze) anos contados da data da primeira integralização de Cotas, sendo prorrogável apenas com aprovação da Assembleia Geral e/ou Especial.
Regulamento	o presente regulamento que rege o Fundo, juntamente com todas as suas alterações, as quais estarão averbadas à margem do registro inicial.
Resolução CVM n.º 30/21	Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
Resolução CVM n.º 21/21	Resolução CVM n.º 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
Resolução CVM n.º 160/22	Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.
Resolução CVM n.º 175/22	Resolução CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
Setor Alvo	desenvolvimento imobiliário industrial, comercial, de serviços, de distribuição e/ou logístico, com exceção daqueles que se enquadrem nos setores (i) hospitalar; (ii) de educação; (iii) de mídia; e (iv) de órgãos municipais.

Sociedades Investidas	as sociedades por ações que serão investidas pela Classe, as quais necessariamente devem atuar no Setor Alvo.
Taxa de Administração	a remuneração equivalente aos serviços de administração do Fundo, calculada nos termos do item 'b' do quadro 04 do Anexo.
Taxa de Gestão	a remuneração equivalente aos serviços de gestão do Fundo, calculada nos termos do item 'c' do quadro 04 do Anexo.
Taxa Máxima de Custódia	a remuneração a que fará jus o Custodiante pela prestação do serviço de custódia, calculada nos termos do item 'g' do quadro 04 do Anexo.
Taxa de Performance	a remuneração a que fará jus a Gestora, calculada nos termos do item 'd' do quadro 04 do Anexo.
Termo de Adesão ao Regulamento	Termo de Adesão ao Regulamento, por meio do qual o investidor dá ciência e concordância com relação à política de investimento e riscos da Classe.

CAPÍTULO III – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Artigo 4º 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 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 5º O Fundo é administrado pela **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede no núcleo administrativo denominado 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 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 Segundo 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 Terceiro A Administradora poderá contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam na lista acima, observado que, nesse caso: (i) a contratação não ocorre em nome do Fundo, salvo previsão neste 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 Quarto São obrigações da Administradora:

- I. Diligenciar, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- (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 da Classes;
- VI. manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;
- VII. monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;
- VIII. observar as disposições constantes do Regulamento;
- IX. cumprir as deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial;
- X. receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos à classe de cotas; e

XI. manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira de ativos custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM.

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

Parágrafo Sexto A contratação de terceiros por prestador de serviço essencial deve contar com prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, devendo o prestador de serviços essencial, ainda, figurar no contrato como interveniente anuente.

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

Seção II – Gestora de Recursos

Artigo 6º A carteira da Classe será gerida pela **ULBREX ASSET MANAGEMENT LTDA.**, 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 realizar o exercício profissional da administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, nos termos da Resolução CVM nº 21/21, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.306, de 24 de setembro de 2013.

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

Parágrafo Quarto 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 Quinto 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 Sexto São obrigações da Gestora:

- 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;

- 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. fornecer aos Cotistas, conforme conteúdo e periodicidade previstos no regulamento, atualizações periódicas dos estudos e análises que permitam o acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;
- VIII. firmar os acordos de acionistas em sociedades investidas;
- IX. 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 nº 175/22; e
- X. 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.

Parágrafo Sétimo Sempre que forem requeridas informações na forma do inciso VII do parágrafo sexto acima, os prestadores de serviços essenciais podem submeter a questão à prévia apreciação da Assembleia Especial, tendo em conta os interesses da Classe e dos demais Cotistas, assim como eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e às empresas nas quais a classe tenha investido, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os cotistas que requereram a informação.

Parágrafo Oitavo 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 que competem à Administradora, observadas as demais disposições deste Regulamento.

Parágrafo Nono A Gestora designou os Srs. Claudio Bruni e Eduardo Serur Bruni como membros da Equipe Chave de Gestão do Fundo, os quais estarão envolvidos diretamente na gestão do Fundo, 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 ou da Classe.

Parágrafo Décimo A taxa devida à Gestora será prevista no Anexo da Classe correspondente.

Seção III – Custódia

Artigo 7º Os serviços de tesouraria, contabilização, custódia e escrituração de Cotas serão prestados pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, credenciado como Custodiante de Valores Mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 1.432, de 27.06.1990, 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 8º É vedado aos prestadores de serviços essenciais, 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 nº 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;
- 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;
- VII. negociar com duplicatas, notas promissórias, excetuadas aquelas de que trata a Resolução CVM nº 163, de 14 de julho de 2022, ou outros títulos não autorizados pela CVM; e
- VIII. o exercício da função de formador de mercado para as Cotas da Classe.

Parágrafo Primeiro Caso a Gestora contrate parte relacionada a prestador de serviço essencial para o exercício da função de formador de mercado, a contratação deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral ou Assembleia Especial, nos termos do § 2º do art. 85 da parte geral da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo Segundo Em acréscimo às vedações previstas no art. 101 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, salvo aprovação em Assembleia de Geral e/ou Assembleia Especial, 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 Líquido 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 das Sociedades Investidas, 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 Administradora anteriormente ao investimento da Classe, porém em razão do mencionado investimento.

Parágrafo Terceiro Salvo aprovação em Assembleia Especial, é vedada a realização de operações em que a Classe figure como contraparte das pessoas mencionadas no inciso I do Parágrafo Segundo acima, bem como de outros fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários geridos por prestador de serviço essencial.

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

- I – como administrador ou gestor de Sociedades 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 administrador ou gestor de Sociedade 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 Quinto Não obstante o disposto no Parágrafo Terceiro deste Artigo, sujeito a formalização da ciência e à concordância dos investidores tomada por processo de consulta formal, formalizada por meio de carta, ou Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial a Classe poderá investir nas Sociedades Investidas, as quais (i) são indiretamente investidas pela Gestora ou por sociedades integrantes do grupo econômico da Gestora e (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. Adicionalmente, também sujeito à formalização da ciência e

concordância dos investidores tomada por processo de consulta formal, formalizada por meio de carta, ou Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, a Gestora ou de qualquer sociedade integrante do grupo econômico da Gestora poderá ser contratado pelas Sociedades Investidas para atuarem como “consultor”.

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

Parágrafo Sétimo 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 do item ‘y’ do quadro 02 do Anexo.

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

CAPÍTULO IV – DOS ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

Artigo 9º Constituem encargos que poderão ser debitados ao Fundo, assim como de sua Classe, 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 e Assembleia Especial;
- XI. despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe, dentro do limite de até 1% (um por cento) do Patrimônio Líquido da Classe por ano de atividade, o qual poderá ser alterado pela Assembleia Geral e/ou 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 a Administradora 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 nº 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 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 Assembleia Especial;
- XXIII. taxa de performance;
- XXIV. taxa máxima de custódia;
- XXV. encargos com empréstimos contraídos em nome da Classe;
- XXVI. prêmios de seguro; e
- XXVII. inerentes à realização de reuniões de comitês ou conselhos, dentro de limites estabelecidos por este Regulamento.

Parágrafo Primeiro As despesas descritas no *caput* deste 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.

CAPÍTULO V – COMITÊ DE INVESTIMENTO

Artigo 10 O Fundo não terá comitê de investimentos.

CAPÍTULO VI - DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL

Artigo 11 Além das competências especificamente atribuídas neste Regulamento, competirá privativamente à Assembleia Geral e/ou à Assembleia Especial:

- I. tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e à Classe, e deliberar sobre demonstrações contábeis, nos termos do Parágrafo Primeiro 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 possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, sem prejuízo do disposto no artigo 48, §2º, inciso VII da Resolução CVM nº 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 aumento na remuneração da Administradora, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados da Classe;
- VIII. eventual substituição da Gestora e/ou a eventual liquidação do Fundo e/ou Classe no caso de ambos os membros da Equipe Chave de Gestão indicados no Artigo 6º deste Regulamento, deixem de fazer parte da Equipe Chave de Gestão;
- IX. 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;
- X. prestação de fiança, aval, aceite, garantias reais, ou qualquer outra forma de coobrigação, em nome da Classe;
- XI. o requerimento de informações por parte de Cotistas, observado o § 1º do art. 26 do Anexo Normativo IV Resolução CVM nº 175/22;
- XII. a aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses entre a Classe e sua Administradora ou Gestora e entre a Classe 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;
- XIII. o pagamento de encargos não previstos no art. 117 da parte geral e no art. 28 do Anexo Normativo IV, ambos da Resolução CVM nº 175/22;
e

- XIV. a aprovação do laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de Cotas de que trata o artigo 20, § 6º, do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175/22.

Parágrafo Primeiro 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 Segundo 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 Terceiro A cisão será total quando toda a classe de cotas for cindida do Fundo e parcial quando somente uma parcela da classe de cotas for cindida do Fundo.

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

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

Parágrafo Sexto As deliberações de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial são tomadas por maioria de votos das Cotas subscritas presentes, cabendo a cada Cota subscrita 1 (um) voto, ressalvadas aquelas referidas nos incisos XII, XIII e XIV deste Artigo, que somente podem ser adotadas por votos que representem, pelo menos, metade das Cotas subscritas da Classe e aquelas referidas nos incisos II, III, IV, V, VII, VIII, X e XI deste Artigo, que somente podem ser adotadas por votos que representem, pelo menos, 75% (setenta e cinco por

cento) das Cotas da Classe subscritas.

Parágrafo Sétimo Não obstante o quórum estabelecido no Parágrafo Sexto acima para a destituição da Gestora, a Gestora, no caso de Justa Causa, poderá ser destituído em Assembleia Geral por votos que representem a maioria das Cotas subscritas.

Parágrafo Oitavo Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de assembleia, sempre que tal alteração:

- a. decorrer exclusivamente da necessidade do atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade Administradora de mercados organizados em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;
- b. for necessária em virtude de atualização dos dados cadastrais dos prestadores de serviços da Classe; ou
- c. devido a redução das taxas devidas aos prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe.

Parágrafo Nono As alterações referidas nas alíneas “a” e “b” do Parágrafo Oitavo acima devem ser comunicadas aos cotistas no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data que tiverem sido implementadas.

Parágrafo Décimo A alteração referida na alínea “c” do Parágrafo Oitavo acima deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

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.

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

Parágrafo Décimo terceiro Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral e/ou 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.

Parágrafo Décimo quarto Independentemente da convocação prevista neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral ou Assembleia Especial a que comparecerem todos os Cotistas.

Artigo 12 A Administradora e/ou a Gestora devem ser substituídas nas hipóteses de: I – descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM; II – renúncia; ou III – destituição, por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro 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 Segundo Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a 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 Terceiro No caso de renúncia, a Administradora ou a Gestora, conforme o caso, deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

Parágrafo Quarto Caso o prestador de serviço essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no Parágrafo Terceiro 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 Segundo acima.

Parágrafo Sexto Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral e, 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 o administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

Artigo 13 Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida antes da Assembleia Geral e/ou Assembleia Geral, observado o período mínimo de 24 (vinte e quatro) horas de antecedência de recebimento.

Artigo 14 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, por correio eletrônico (e-mail) ou mediante publicação no Jornal DCI - Diário Comércio Indústria & Serviços, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, devendo conter descrição dos assuntos a serem discutidos e votados.

Parágrafo Primeiro A convocação da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial.

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 Geral ou Assembleia Especial será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

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

Artigo 15 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 16 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 17 As deliberações de Assembleia Geral e/ou de Assembleia Especial, conforme o caso, poderão ser tomadas por processo de consulta formal, por meio de carta, ou por correio eletrônico (e-mail) dirigido pela Administradora a cada Cotista 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 por votos que representem a maioria das Cotas da Classe subscritas, ressalvadas as matérias referidas nos incisos II, III, IV, V, VII e XI do Artigo 11 deste Regulamento, que somente podem ser aprovadas por votos que representem 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas da Classe subscritas.

Artigo 18 Somente poderão votar na Assembleia Geral e/ou na Assembleia Especial ou nas consultas formais os Cotistas inscritos no registro na data da convocação a Assembleia Geral e/ou a Assembleia Especial, estiverem inscritos no livro "Registro dos Cotistas" ou na conta de depósito, conforme for o caso.

Artigo 19 Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, ou para votar no processo de deliberação por consulta, os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos.

Artigo 20 Os Cotistas que tenham sido chamados a integralizar as Cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

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

Parágrafo Primeiro Não podem votar na Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial:

- 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 Segundo Não se aplica a vedação prevista no Parágrafo Primeiro acima 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 Parágrafo Primeiro acima; 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 Geral e/ou Assembleia Especial ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

Parágrafo Terceiro Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista de

que trata o inciso IV do Parágrafo Primeiro acima declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

Parágrafo Quarto A Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

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 anualmente por auditores independentes registrados na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

Parágrafo Segundo O Fundo e a Classe terão escrituração contábil próprias, devendo as aplicações, as contas e demonstrações contábeis ser segregadas entre si, assim como segregadas das demonstrações contábeis das da Administradora e da Gestora, bem como do Escriturador.

Artigo 23 As demonstrações contábeis do Fundo serão preparadas segundo legislação vigente mais atual, aplicando-se subsidiariamente, e naquilo que não dispuser em contrário, a Instrução CVM nº 438.

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

Artigo 24 A avaliação do valor da carteira da Classe será feita utilizando-se para cada Valor Mobiliário integrante da carteira, os critérios e metodologias preceituados na Instrução CVM nº 579/16, cujo laudo de avaliação deverá ser elaborado por empresa especializada e independente contratada pela Classe, selecionada dentre empresas com capacidade técnica reconhecida, a livre critério da Administradora, devendo os custos desta contratação serem arcados pela Classe.

Artigo 25 A Administradora é a responsável pela elaboração e divulgação das demonstrações contábeis, devendo definir a classificação contábil da Classe entre entidade ou não de investimento e efetuar o adequado reconhecimento, mensuração e divulgação do valor dos investimentos, conforme previsto na regulamentação específica.

Artigo 26 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.

Artigo 27 Ao utilizar informações de terceiros, nos termos do artigo 26 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.

Artigo 28 Caso a Gestora participe na avaliação dos investimentos da Classe ao valor justo, as seguintes regras devem ser observadas:

- I a Gestora deve possuir metodologia de avaliação estabelecida com base em critérios consistentes e passíveis de verificação;
- II a remuneração da Administradora ou da Gestora não pode ser calculada sobre o resultado do ajuste a valor justo dos investimentos ainda não alienados; e
- III 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.

CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 29 Demais Informações podem ser consultadas no site da CVM e da Administradora do Fundo.

Artigo 30 Na ocorrência de alteração no valor justo dos investimentos que impacte materialmente o Patrimônio Líquido da Classe, e do correspondente

reconhecimento contábil dessa alteração, no caso de a classe ser qualificada como entidade para investimento, a Administradora deve:

- I – disponibilizar aos Cotistas, em até 5 (cinco) dias úteis após a data do reconhecimento contábil:
 - a) um relatório, elaborado pelos prestadores de serviços essenciais, 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 apurado 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 mesma Classe até 10 (dez) meses após o reconhecimento contábil dos efeitos da nova avaliação;
 - b) as Cotas da mesma Classe sejam admitidas à negociação em mercados organizados; ou
 - c) haja aprovação por maioria das Cotas presentes em Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial convocada por solicitação dos Cotistas da classe cujo Patrimônio Líquido foi reavaliado.

Parágrafo Primeiro As demonstrações contábeis referidas no inciso II do caput deste artigo 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 acima, quando estas se encerrarem 2 (dois) meses antes da data de encerramento do exercício social, salvo se houver aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, nos termos da alínea “c” do inciso II acima.

Artigo 31 Todos os documentos e informações exigidas pela Resolução CVM nº 175/22, assim como as comunicações ocorridas entre os Cotistas e a Administradora quando da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, devem ser mantidos pelo prestador de serviço responsável pelos documentos e informações, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos ou por prazo superior por determinação expressa da CVM ou da entidade administradora de mercado organizado no qual as Cotas estejam admitidas à negociação.

Artigo 32 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 33 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 nº 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 34 Deverá ser fornecido ao investidor, obrigatória e gratuitamente, no ato de seu ingresso como Cotista do Fundo:

- I. exemplar do Regulamento do Fundo;
- 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 35 As informações prestadas ou qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Classe não poderão estar em desacordo com o seu Regulamento, Anexo ou com relatórios protocolados na CVM.

Artigo 36 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



**REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM
PARTICIPAÇÕES BRASIL NORDESTE
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO
MULTIESTRATÉGIA, CNPJ/MF 19.107.649/0001-34.**

dirimir quaisquer questões relativas ao Fundo e/ou Classe ou decorrentes deste Regulamento.

ANEXO I

AO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BRASIL NORDESTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO MULTISTRATÉGIA

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BRASIL NORDESTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO MULTISTRATÉGIA ("Classe")

Quadro 1: Principais Características

<p>a. Objetivo da Classe</p>	<p>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, participando do processo decisório da Sociedade Investida, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, notadamente, através da indicação de membros do Conselho de Administração.</p>
<p>b. Público-alvo</p>	<p>A Classe é destinada, exclusivamente, a Investidores Qualificados, que declarem (i) possuir capacidade financeira para buscar retornos de longo prazo, (ii) tolerar uma maior volatilidade e risco nas suas aplicações, inclusive, mas não limitadamente, aqueles descritos no quadro 8 deste Anexo, (iii) ter ciência da ausência de registro da oferta pública de distribuição de Cotas da</p>

	Emissão na CVM, e (iv) ter ciência de que as Cotas estão sujeitas às restrições de negociação, previstas na Resolução CVM 160/22.
c. Responsabilidade do Cotista	Ilimitada.
d. Forma de Condomínio	Fechado.
e. Prazo de Duração	A Classe terá Prazo de Duração de 14 (quatorze) anos, sendo composto pelo Período de Investimento e pelo Período de Desinvestimento, sendo admitido o desinvestimento durante o Período de Investimento e o investimento no Período de Desinvestimento, observado o disposto neste Regulamento.
f. Categoria CVM	Fundo de Investimento em Participações.
g.	A Classe é uma entidade de investimento, conforme classificação estabelecida na instrução CVM nº 579/16. 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.

Quadro 2: Movimentação – Emissão, transferência e Resgate de Cotas

a. A Classe possui Subclasses?	Não.
b. Possibilidade ou não de futuras emissões de novas Cotas	Conforme artigo 11, inciso III do Regulamento.
c.	A Classe será constituída por Cotas que corresponderão a frações ideais de seu Patrimônio Líquido e terão a forma nominativa.
d.	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>e. 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 respeitar o prazo estabelecido no artigo 86 da Resolução CVM nº 160/22. As Cotas poderão ainda ser negociadas e transferidas privadamente, observadas as condições descritas 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, mediante a assinatura do correspondente Compromisso de Investimento. O termo de cessão e o Compromisso de Investimento, conforme aplicável, deverão ser encaminhados pelo cessionário à Administradora. A Administradora atestará o recebimento do termo de cessão e do Compromisso de Investimento, conforme aplicável, 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>f. 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 atenda aos princípios legais e regulamentares, nos termos da legislação vigente.</p> |
| <p>g. Não haverá qualquer vedação ao ingresso de novos Cotistas após a efetivação, pela Classe, de seu primeiro investimento.</p> |
| <p>h. O extrato de conta de depósito representará número inteiro de Cotas pertencentes ao Cotista, conforme os registros da Classe.</p> |
| <p>i. Ao aderir ao Fundo, o investidor assinará o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento, Anexo, Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento junto com a Administradora e 2 (duas) testemunhas.</p> |
| <p>j. 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 regras constantes do referido instrumento e sob as penas nele expressamente previstas.</p> |
| <p>k. Novo Boletim de Subscrição e/ou Compromisso de Investimento poderá ser eventualmente celebrado caso seja do interesse dos Cotistas</p> |

<p>subscrever Cotas adicionais, durante o Período de Distribuição de Cotas da Classe.</p>
<p>l. 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 2 (dois) 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. Não obstante o disposto acima, durante o Período de Desinvestimento poderão haver novas emissões de Cotas e respectivas chamadas de capital pela Administradora para arcar com eventuais despesas e encargos do Fundo ou da Classe.</p>
<p>m. No ato de cada integralização das Cotas, o subscritor deverá receber comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, conforme disposto neste Anexo, 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>n. Do Boletim de Subscrição deverá constar:</p> <ol style="list-style-type: none">I. nome e qualificação do subscritor;II. número de Cotas subscritas; eIII. preço de subscrição, valor total a ser integralizado pelo subscritor e respectivo prazo.
<p>o. A distribuição das Cotas será realizada por instituições intermediárias, devidamente contratadas pela Administradora, em nome do Fundo. As Cotas da Classe serão registradas para negociação no mercado secundário no SF Módulo de Fundos, sem prejuízo de serem negociadas por meio de transações privadas, observadas as restrições da Resolução CVM nº 160/22. A Classe poderá ser registrado para custódia eletrônica através do SF - Módulo de Fundos e para integralização primária no MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, ambos administrados e operacionalizados pela B3.</p>
<p>p. Caso o prazo para integralização de Cotas estabelecido neste Anexo, 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 ao Fundo, de seu débito atualizado pelo IPCA, adicionado de multa de 10% (dez por cento) sobre o débito</p>

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.

q. Quaisquer valores de amortizações, e repasses ou outra forma de distribuição paga 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 'p' acima.

r. Verificada a mora do Cotista, 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.

s. As importâncias recebidas na integralização de Cotas deverão ser depositadas em banco comercial, em nome da Classe, devendo ser aplicados conforme estabelecido neste Anexo, observado o disposto nos itens 'a' do quadro 01 e item 'a' a 'gg' do quadro 5 deste Anexo.

t. A primeira Emissão de Cotas do Fundo foi de até 120.000 (cento e vinte mil) Cotas.

u. O prazo de distribuição das Cotas será 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, observado que a distribuição das Cotas poderá ser encerrada antecipadamente por deliberação da Administradora, nos termos da Resolução CVM nº 160.

v. A Classe será constituída com Patrimônio Inicial de, no mínimo, R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), representados por 50.000 (cinquenta mil) Cotas de valor unitário de R\$1.000,00 (mil reais) cada, sendo que as Cotas da Emissão serão integralizadas pelo referido valor, ao longo do Prazo de Duração. Para os fins deste Regulamento, considera-se como data da Emissão de Cotas a data da primeira integralização na Classe.

w. 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.

x. As Cotas da Classe serão integralizadas pelo preço de integralização disposto no inciso V do item 'y' abaixo, em moeda corrente nacional, conforme solicitação da Administradora aos Cotistas, nos termos deste Anexo, Regulamento e do Compromisso de Investimento. A integralização das Cotas poderá ocorrer por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, operacionalizado pela B3, por meio de Transferência Eletrônica Disponível - TED, ou por outros sistemas operacionalizados por bolsa de valores ou mercado de balcão, a critério da Administradora.

y. Foram características da primeira Emissão de Cotas:

- I. Público-alvo: Investidores Qualificados que se enquadrem no artigo 9º da Instrução CVM nº 539, no artigo 109 da Instrução CVM nº 555 e no artigo 4º da Instrução CVM nº 476;
- II. Quantidade de Cotas: Mínimo de 50.000 (cinquenta mil) Cotas/ Máximo de 120.000 (cento e vinte mil) Cotas;
- III. Forma e Regime de Distribuição: Oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, com melhores esforços;
- IV. Valor Unitário: R\$1.000,00 (mil reais);
- V. Preço de Integralização: R\$1.000,00 (mil reais);
- VI. Valor Máximo Total: R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais);
- VII. Valor Mínimo de Subscrição por Cotista: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- VIII. 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

IX. Custos Totais da Distribuição: passíveis de reembolso em linha com o disposto no Regulamento.

z. Por se tratar de uma Classe fechada, não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do Prazo de Duração da Classe ou de sua liquidação antecipada, podendo ocorrer amortização de Cotas, a critério da Gestora.

Quadro 3: Amortização Das Cotas.

a. Qualquer amortização somente poderá ocorrer, 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.

b. As amortizações devem atender solicitação enviada pela Gestora para a Administradora com, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis de antecedência ao evento das informações necessárias, a critério da Administradora, para a operacionalização dos pagamentos.

c. 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.

d. O pagamento das amortizações poderá ser realizado em bens e direitos, inclusive valores mobiliários, desde que mediante prévia deliberação dos Cotistas em Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, estabelecendo os critérios de rateio.

Quadro 4: Remuneração dos Prestadores de Serviços

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

b. Taxa de Administração

Taxa de Administração corresponde a 0,28% (vinte e oito centésimos por

	<p>cento) ao ano apurados diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação do serviço, com base no Patrimônio Líquido da Classe.</p>
c. Taxa de Gestão	<p>Taxa de Gestão corresponde a 1,00% (um por cento) ao ano apurados diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação do serviço, com base no Patrimônio Líquido da Classe.</p>
d. Taxa de Performance	<p>(i) Compreende a remuneração devida à Gestora, calculada na forma estabelecida neste Anexo, observando-se o quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none">1. a Taxa de Performance será de 20% (vinte por cento) da valorização do patrimônio líquido da Classe apurado em 28 de fevereiro de 2019 que exceder a variação do IPCA acrescido de 7,5% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano;2. o cálculo da Taxa de Performance será realizado no momento do desinvestimento pela Classe de qualquer das Sociedades Investidas, quando da eventual substituição ou destituição da Gestora sem Justa Causa, ou quando da liquidação da Classe;

	<p>3. para o cálculo da Taxa de Performance, será utilizada a seguinte fórmula:</p> $TP = (VD - (PL - CD)) \times 20\%$ <p>Onde:</p> <ul style="list-style-type: none">(a) Indexador Alvo = IPCA+7,5 ao ano. TP é a taxa de Performance;(b) VD é o valor a que fazem jus os Cotistas quando da amortização de Cotas ou por ocasião da liquidação da Classe;(c) PL é o Patrimônio Líquido da Classe apurado conforme item (a) acima;(d) 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; e <p>4. a Taxa de Performance deverá ser paga a Gestora somente na liquidação da Classe, sendo paga no caso de desinvestimentos parciais (amortizações) - situação na qual os recursos serão</p>
--	---

	<p>distribuídos aos Cotistas - e no desinvestimento final pela Classe de seus ativos.;</p> <p>5. Até que os Cotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou totais de suas Cotas e de 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>6. 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 Sétimo do Artigo 1 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 Décimo do Artigo 6º do Regulamento.</p> <p>7. No caso de destituição da Gestora sem Justa Causa, a</p>
--	---

	<p>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 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>8. 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>9. 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, bem como a Taxa de Performance, se</p>
--	---

	<p>aplicável, serão pagos <i>pro rata temporis</i> até a data de seu efetivo desligamento, não lhe sendo devidos quaisquer valores 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 Anexo, Regulamento ou de decisão judicial.</p>
e. Taxa de Ingresso	Não serão cobradas Taxa de Ingresso.
f. Taxa de Saída	Não serão cobradas Taxa de Saída.
g. Taxa Máxima de Custódia	O Fundo pagará uma Taxa de Custódia máxima de 0,05% ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe, calculada na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, e será provisionada por dia útil e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.
h. Taxa de Distribuição	Não Aplicável.
i.	A Administradora e a Gestora podem estabelecer que parcelas de Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração ou Taxa Gestão, conforme o caso

Quadro 5: Política de Investimento

- a.** Fica dispensada a participação da Classe no processo decisório da Sociedade Investida quando:
- I – o investimento 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 investida; ou

- II – o valor contábil do investimento tenha sido reduzido a zero e haja aprovação da Assembleia Especial, mediante aprovação da maioria das Cotas subscritas presentes.
- b.** As Sociedades Investidas pela Classe devem ter receita bruta anual de até R\$16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais) apurada no exercício social encerrado em ano anterior ao primeiro porte da Classe, sem que tenha apresentado receita superior a esse limite nos últimos 3 (três) exercícios sociais; e
- c.** Estão dispensadas de seguir as práticas de governança abaixo descritas:
 - I – proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência desses títulos em circulação;
 - II – estabelecimento de um mandato unificado de até 2 (dois) 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 companhia;
 - IV – adesão a 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 administradora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, práticas diferenciadas de governança corporativa previstas nos incisos anteriores;
 - VI – auditoria anual de suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM.
- d.** Nos casos em que após o investimento da Classe, a receita bruta anual da Sociedade Investida exceda o limite referido no item ‘b’ deste quadro, a investida deve, em até dois anos contados a partir da data de

encerramento do exercício social, em que apresente receita anual superior ao referido limite:

- I- Atender ao disposto no item 'c', incisos III, V e VI acima, enquanto a sua receita bruta anual não exceder à R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), ou
 - II- Atender integralmente ao item 'c' acima, caso sua receita supere o montante referido no inciso I deste item.
- e.** A receita bruta anual referida no item 'b' e no inciso I do item 'd' acima devem ser apurada com base nas demonstrações contábeis consolidadas do emissor.
- f.** As Sociedades Investidas referidas nesse quadro não podem ser controladas, direta ou indiretamente, por sociedade ou grupo de sociedades, de fato ou de direito, que apresente ativo total superior a R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ou receita bruta anual superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) no encerramento do exercício social, imediatamente anterior ao primeiro aporte na Classe.
- g.** O disposto nos itens 'f' e 'h' deste quadro, não se aplicam quando as Sociedades Investidas forem controladas por outro fundo de investimento em participações, desde que as demonstrações contábeis desse FIP não sejam consolidadas nas demonstrações contábeis de qualquer de seus Cotistas, hipótese em que a Sociedade Investida se sujeitará as regras contidas no item 'h' abaixo.
- h.** Caso a Classe não seja qualificado como entidade de investimento, nos termos da regulamentação contábil específica, as sociedades por ele investidas devem ter suas demonstrações contábeis anuais auditadas por auditores independentes registrados na CVM, não se aplicando a dispensa do disposto no item 'd', inciso VI deste quadro.
- i.** As Sociedades investidas pela Classe que tiverem receita bruta anual de até R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) apurada no exercício social encerrado em ano anterior ao primeiro aporte da Classe, sem que tenha apresentado receita superior a esse limite nos últimos 3 (três)

exercícios sociais, estão dispensadas de seguir as práticas de governança de que trata o item 'c', incisos I, II e IV deste quadro.

- j.** Nos casos em que, após o investimento pela Classe, a receita bruta anual da Sociedade Investida exceda ao limite referido no item 'i' acima, a Sociedade Investida da Classe deve atender às práticas de governança de que trata o item 'c' acima no prazo de até 2 (dois) anos, contado a partir da data de encerramento do exercício social em que apresente receita bruta anual superior ao referido limite.
- k.** A receita bruta anual referida no item 'i' acima, deve ser apurada com base nas demonstrações contábeis consolidadas do emissor.
- l.** As Sociedades Investidas referidas no item 'i' acima, não podem ser controladas, direta ou indiretamente, por sociedade ou grupo de sociedades, de fato ou de direito, que apresente ativo total superior a R\$ 240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais) ou receita bruta anual superior a R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), no encerramento do exercício social imediatamente anterior ao primeiro aporte do fundo de investimento em participações.
- m.** 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
 - 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.
- n.** Fica dispensada a participação da Classe no processo decisório da Sociedade Investida quando:

- I – o investimento da Classe na Sociedade Investida for reduzido a menos da metade do percentual originalmente investido e passe a representar parcela inferior a 15% do Capital Social da Sociedade Investida; ou
 - II – o valor contábil do investimento tenha sido reduzido a zero e haja deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral mediante aprovação da maioria das Cotas subscritas presentes, caso o Regulamento não estipule um quórum mais elevado.
- o.** Desde que ocorra a formalização da ciência e concordância dos investidores tomada por processo de consulta formal, a ser formalizado por meio de carta, ou AGQ, a Gestora (ou qualquer sociedade integrante do grupo econômico da Gestora) poderá ser 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, sendo remunerada diretamente pela Sociedade Investida nos termos do item **'p'** abaixo.
 - p.** Em relação aos serviços prestados às Sociedades Investidas, não haverá cobrança de taxa de desenvolvimento imobiliário pela Gestora da Classe.
 - q.** 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, em Parques Logísticos ou não.
 - r.** Caberá a Gestora decidir e informar à Administradora sobre a realização de novos investimentos pela Classe nas Sociedades Investidas e a realização de investimentos nos Ativos Financeiros.
 - s.** A Classe deverá manter, no mínimo, 90% (noventa por cento) de seu patrimônio investido nos ativos previstos no item **'a'** do quadro 1 deste Anexo.

- t.** Para o fim de verificação de enquadramento previsto no item 's' acima, deverão ser somados aos ativos previstos no item 'a' do quadro 1 deste Anexo, 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:
 - a) 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 item 'a' do quadro 1 deste Anexo;
 - b) no período entre a data do efetivo recebimento dos recursos e o último dia útil do mês subsequente a tal recebimento, nos casos em que não ocorra o reinvestimento dos recursos em ativos previstos no item 'a' do quadro 1 deste Anexo; ou
 - c) enquanto vinculados a garantias dadas ao comprador do ativo desinvestido.
 - III. aplicados em títulos públicos com o objetivo de constituição de garantia a contratos de financiamento de projetos de infraestrutura junto a instituições financeiras.
- u.** O limite estabelecido no caput 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 prazo mencionado no item 't', inciso II, alínea (a) acima, a ocorrência de desenquadramento, com as devidas justificativas, informando ainda o reenquadramento da carteira, no momento em que ocorrer.
- v.** As aplicações em títulos e valores mobiliários conversíveis em ações de emissão das Sociedades Investidas serão efetivadas em no máximo 30

(trinta) dias após a integralização de capital, período este prorrogável automaticamente por mais 30 (trinta) dias caso necessário, sendo que nesta última hipótese, a prorrogação do prazo não poderá exceder o último dia útil do 2º mês subsequente à data em que as Cotas foram integralizadas

- w.** Em caso de oferta pública de cotas registrada na CVM nos termos da regulamentação específica, o prazo máximo referido no item 'v' acima será considerado a partir da data de encerramento da respectiva oferta.
- x.** Caso o desenquadramento ao limite estabelecido no item 's' acima perdure por período superior ao prazo de aplicação dos recursos, estabelecido conforme art. 9º, inciso I, do Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175/22, 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 à 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.
- y.** 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.
- z.** A Classe poderá aplicar 100% (cem por cento) do seu patrimônio em uma única Sociedade Investida.
- aa.** 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, salvo se a Gestora entender necessário reter parte ou a totalidade dos recursos para pagamento de despesas do Fundo e da Classe. 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.

- bb.** Os ganhos de capital obtidos com a alienação, ou redução de capital, das participações da Classe nas Sociedades Investidas poderão, a critério da Gestora, ser (a) amortizados nos termos 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, ou (d) mantidos em caixa para futuro investimento em novas sociedades durante o Prazo de Duração, observado o disposto no item '**cc**' abaixo. I; ou (e) mantidos em caixa para pagamento de despesas do Fundo e da Classe, desde que limitados a 5% (cinco por cento) do capital subscrito, observado o disposto no item '**cc**' abaixo.
- cc.** Depende de aprovação pela Assembleia Especial: (i) o investimento pela Classe em 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; e (ii) a utilização, pela Gestora, das prerrogativas das alíneas (c) e (d), do item '**bb**' acima.
- dd.** Os rendimentos dos Ativos Financeiros serão incorporados à carteira da Classe, assim como os juros sobre capital próprio e demais direitos dos ativos integrantes da carteira da Classe, exceto os dividendos que serão tratados na forma do item '**aa**' acima.
- ee.** A Classe poderá investir em um número indeterminado de Sociedades Investidas que atendam aos requisitos estabelecidos 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.
- ff.** É vedado a Classe a 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.

- gg.** As sociedades limitadas investidas da Classe deverão apresentar demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM, independentemente do seu faturamento anual.

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. Todas as manifestações dos Cotistas desta Classe serão armazenadas pela Administradora.

c. 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 nº 175/22. A exoneração ocorrerá a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado (físico ou digital).

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

Quadro 7: Situações de Conflito de Interesses

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 neste Anexo e Regulamento.

- 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, Classe e/ou com os Cotistas, imediatamente após tomar conhecimento dela.

Quadro 8: Liquidação Antecipada

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

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

c. Poderá haver a liquidação antecipada do Fundo e/ou da Classe nas seguintes situações:

- I. Por deliberação de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial; e
- II. se a Classe mantiver Patrimônio Líquido médio inferior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco reais), pelo período de 6 (seis) meses da data da primeira integralização e não for incorporado a outra classe de investimento em participações, e se a liquidação do Fundo e/ou Classe for aprovada pela Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial.

d. Na hipótese de liquidação do Fundo e/ou 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.

e. Na liquidação do Fundo e/ou 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 item 'd' do quadro 3 deste Anexo.

Quadro 9: 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 10: 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 do Fundo e da Classe, obrigando os Cotistas a aportes adicionais de recursos. Os principais fatores de risco a serem observados quando da realização do investimento são:

(1) Risco de Precificação dos Ativos: 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 o Fundo ou, conforme o caso, para o Cotista. 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 neste quadro. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Anexo, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

(2) 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.

(3) Risco de liquidez em relação aos investimentos da Classe: os investimentos na 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 apreçamento 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;

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Risco relacionado ao funcionamento de órgãos públicos: as áreas de atuação das Sociedades Investidas podem 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.

(8) Risco relacionado à concentração da carteira do Fundo: a Classe aportará recursos em poucas Sociedades Investidas, estando autorizado, inclusive, a investir 100% (cem por cento) de seu capital em uma única sociedade, hipótese em que os resultados da Classe ficarão concentrados e

diretamente relacionados aos resultados dessas poucas Sociedades Investidas.

(9) 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.

(10) 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 Anexo, 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.

(11) 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.

(12) Risco de descontinuidade: este Anexo, Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo e 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.

(13) 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.

(14) 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.

(15) 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.

(16) 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 esta 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.

(17) 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.

(18) 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.

(19) 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.

(20) 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.

(21) 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.

(22) 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.

(23) 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.

(24) 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 à 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.

(25) 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.

(26) 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.

(a). 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.

(b). 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.

(c). 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 de estes 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.

(d). 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.

(e). Risco relacionado às companhias fechadas: as companhias fechadas, embora tenham de adotar as práticas de governança indicadas neste Anexo e 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.

(f). 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.

(g). 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 deste Anexo e Regulamento 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.

(h). 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.

(i). 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, inclusive despesas condominiais, caso os imóveis estejam inserido em empreendimentos imobiliários constituídos sob a forma de um condomínio edilício. 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.

(j). 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.

(k). 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.

(l). 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.

(m). 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.

(n). 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; (c) da celebração do Laudo de Vistoria de Entrega; e (d) do cumprimento de eventuais condições específicas que vierem a ser ajustadas nos referidos contratos de locação, sendo, por conseguinte, devido o aluguel somente

efetivadas tais condições. Deste modo, eventual atraso relevante para a consecução das condições supramencionadas poderá afetar a capacidade de a Sociedade Investida honrar suas obrigações vinculadas ao recebimento dos aluguéis.

(o). 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.

(p). Outros riscos exógenos ao controle da Administradora e do Gestor:

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.

(q). Nos termos do Parágrafo Segundo do Artigo 8º do Regulamento existem situações que podem ensejar conflito de interesses. Caso surjam outras situações que possam caracterizar situações de conflito de interesses, serão devidamente informadas aos Cotistas.

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 ao Fundo.