

**REGULAMENTO DO
KSM REALTY I FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

CNPJ nº 12.952.755/0001-75

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
Prazo de Duração: 13 (treze) anos, contados da data de encerramento da primeira emissão de Cotas, prorrogável nos termos detalhados neste Regulamento	Classes: Classe Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando em 31 de março de cada ano civil.
A. PRESTADORES DE SERVIÇO		
Prestadores de Serviço Essenciais		
Gestora	Administradora	
MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Ato Declaratório: 7.110, de 29 de janeiro de 2003 CNPJ: 05.389.174/0001-01	MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Ato Declaratório: 7.110, de 29 de janeiro de 2003 CNPJ: 05.389.174/0001-01	
Outros		
Custódia	Distribuição	
MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 05.389.174/0001-01	Instituições contratadas conforme lista disponível no site do Administrador	
Obrigações		
I. Obrigações da Administradora: Sujeito ao disposto neste Regulamento, a Administradora tem poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do Fundo e da Classe, sendo responsável pela sua constituição e pela prestação de informações à CVM, na forma prevista na Resolução CVM 175, ou sempre que solicitados. Incluem-se entre as obrigações da Administradora, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicável: (i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo: (a) Os registros de Cotistas e de transferências de Cotas; (b) O livro de atas das Assembleias de Cotistas e de atas de reuniões dos conselhos consultivos, comitês técnicos ou de investimentos, conforme aplicável; (c) O livro ou lista de presença de Cotistas nas Assembleias de Cotistas; (d) Os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis;		

- (e) Os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pela Classe e seu respectivo patrimônio; e
- (f) Cópia da documentação relativa às operações da Classe;
- (ii) receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo e à Classe;
- (iii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na legislação aplicável ou neste Regulamento;
- (iv) elaborar, em conjunto com a Gestora, juntamente com as demonstrações contábeis semestrais e anuais do Fundo, relatório a respeito das operações e resultados do Fundo e da Classe, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições da Resolução CVM 175 e deste Regulamento;
- (v) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo e da Classe;
- (vi) transferir ao Fundo e à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administradora;
- (vii) elaborar e divulgar as informações previstas no Capítulo X do Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175, que trata das informações periódicas;
- (viii) tomar as medidas necessárias, conforme previsto na Circular do Banco Central do Brasil nº 3.978, de 23 de janeiro de 2020, e Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, conforme aplicável, com a finalidade de prevenir e combater as atividades relacionadas com os crimes de "lavagem de dinheiro" ou ocultação de bens, direitos e valores identificados pela Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, e alterações posteriores;
- (ix) coordenar, participar e cumprir as deliberações dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas e do Comitê de Investimento, sem prejuízo do seu direito de vetar os investimentos que se encontrem em desacordo com a política de investimento estabelecida neste Regulamento, na legislação aplicável ou que implique na aquisição de Valores Mobiliários ou ativos financeiros de pessoas que tenham sido indiciados por fraude ou demais processos criminais;
- (x) manter atualizada, junto à CVM, a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou pela Classe e informados no momento do seu registro, bem como as demais informações cadastrais;
- (xi) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela Classe;
- (xii) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Regulamento e entregar aos Cotistas, gratuitamente, exemplar deste Regulamento;
- (xiii) selecionar e contratar a instituição responsável pela auditoria das demonstrações financeiras do Fundo e da Classe;
- (xiv). autorizar e solicitar à instituição responsável pela liquidação financeira das operações da Classe o processamento da liquidação dos investimentos e desinvestimentos;
- (xv) no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso "I" deste item até o término do respectivo procedimento;(xvi) fornecer aos Cotistas que, isolada ou conjuntamente, sejam detentores de pelo menos 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou pela Classe, e assim requererem, estudos e análises de investimento, elaborados pela Gestora ou pelo Comitê de Investimento, que fundamentem as decisões tomadas, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;

(xvii) fornecer aos Cotistas que, isolada ou conjuntamente, sejam detentores de pelo menos 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou pela Classe, e assim requererem, atualizações periódicas que tenham sido elaboradas dos estudos e análises preparados pela Gestora ou pelo Comitê de Investimento, permitindo acompanhamento dos investimentos realizados pelo Fundo, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;

(xviii) manter os Valores Mobiliários e os outros ativos integrantes da Carteira do Fundo ou da Classe custodiados junto à instituição Custodiante;

(xix) contratar, de acordo com orientação da Gestora, advogados, consultores legais em geral, auditores independentes para auditarem as demonstrações financeiras, peritos de avaliação e quaisquer outros terceiros que poderão ser contratados para a defesa dos interesses do Fundo, inclusive a substituição destes;

(xx) zelar pela ampla disseminação das informações sobre todas as garantias prestadas pelo Fundo, por meio de divulgação de fato relevante e permanente disponibilização de informações destacadas em sua página na rede mundial de computadores.

I.1. A Administradora responderá pelos prejuízos causados aos Cotistas, quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

I.2. A Administradora deverá empregar, no exercício de sua atividade, 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 de seus clientes, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida, e respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas sob sua gestão.

II. Obrigações da Gestora: São obrigações e competências da Gestora:

(i) elaborar e fornecer aos Cotistas que assim requererem estudos e análises de investimento e desinvestimento para fundamentar as decisões a serem tomadas em sede de Assembleia de Cotistas, inclusive alternativas que fundamentem as decisões tomadas pelo Comitê de Investimento, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;

(ii) decidir sobre as questões relevantes de interesse do Fundo, inclusive aumento de participação nas Sociedades Investidas, e a adoção de medidas judiciais e extrajudiciais na defesa dos interesses do Fundo;

(iii) custear as despesas de propaganda do Fundo e da Classe;

(iv) comunicar à Administradora qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo e/ou à Classe de que tenha conhecimento;

(v) transferir ao Fundo e à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de gestora do Fundo;

(vi) firmar, em nome da Classe, os acordos de acionistas e/ou sócios das sociedades de que a Classe participe e/ou de qualquer Projeto Imobiliário a ser investido indiretamente pela Classe, bem como quaisquer outros acordos referentes aos investimentos que venham a ser realizados pela Classe, sempre no melhor interesse dos Cotistas e sujeito às deliberações e diretrizes do Comitê de Investimento e, quando aplicável, da Assembleia de Cotistas;

(vii) manter a efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão da sociedade investida, nos termos do disposto no Anexo I deste Regulamento, e assegurar as práticas de governança referidas no Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175;

(viii) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Regulamento aplicáveis às atividades de gestão da carteira da Classe;

(xix) negociar, decidir e contratar as transações de investimento e desinvestimento, incluindo a contratação de intermediários e prestadores de serviço, observadas as regras de composição da carteira da Classe, a política de investimento da Classe e as políticas de contratação de terceiros da Administradora;

(x) fornecer à Administradora todas as informações e documentos necessários para que esta possa cumprir suas obrigações, incluindo, dentre outros: (a) as informações necessárias para que a Administradora determine se a Classe se enquadra ou não como entidade de investimento, nos termos da regulamentação contábil específica; (b) as demonstrações contábeis auditadas das sociedades investidas previstas no art. 8º, VI, do Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175, quando aplicável; e (c) o laudo de avaliação do valor justo das sociedades investidas, quando aplicável nos termos da regulamentação contábil específica, bem como todos os documentos necessários para que a Administradora possa validá-lo e formar suas conclusões acerca das premissas utilizadas pela Gestora para o cálculo do valor justo;

(xi) representar o Fundo e/ou a Classe, na forma da legislação aplicável, perante as Sociedades Investidas, e monitorar os investimentos da Classe, incluindo exercer o direito de voto decorrente desses ativos, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da Gestora e mantendo documentação hábil para demonstrar tal monitoramento;

(xii) solicitar à Administradora o processamento da liquidação dos investimentos e desinvestimentos;

(xiii) comunicar aos Cotistas, por intermédio da Administradora, se houver situações em que se encontre em potencial Conflito de Interesses;

(xiv) propor para os Cotistas a aprovação de novas emissões de Cotas em valor superior ao limite do Capital Autorizado;

(xv) decidir sobre as Chamadas de Capital a serem realizadas pela Administradora para a viabilização de investimentos, cujo objetivo consista em viabilizar investimentos em Sociedades Investidas por parte da Classe;

(xvi) enviar à Administradora, tempestivamente, todas as informações relativas a negócios realizados pela Classe;

(xvii) manter documentação hábil para que se verifique como se deu o processo decisório relativo à composição da carteira da Classe, independentemente da classificação por ela adotada;

(xviii) propor a extensão do Período de Investimento e do Prazo de Duração para a Assembleia de Cotistas;

(xix) coordenar e participar das reuniões do Comitê de Investimento, bem como participar da Assembleia de Cotistas e cumprir as suas deliberações no tocante as atividades de gestão

(xx) decidir e implementar, no melhor interesse do Fundo, as estratégias e diretrizes de investimento e desinvestimento do Fundo nas Sociedades Alvo e/ou nos Projetos Imobiliários, conforme o caso, incluindo, mas não se limitando, a aquisição e/ou alienação parcial ou total de Sociedades Alvo, sujeito às deliberações e diretrizes do Comitê de Investimento e da Assembleia de Cotistas;

(xxi) decidir e implementar, a seu exclusivo critério e no melhor interesse do Fundo, as estratégias e diretrizes de investimento e desinvestimento do Fundo nos Outros Ativos;

(xxii) submeter as propostas de investimento e desinvestimento em Projetos Imobiliários ao Comitê de Investimento para prévia aprovação;

(xxiii) atualizar periodicamente os estudos e análises, permitindo acompanhamento, pelos Cotistas e pelos membros do Comitê de Investimento, dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem os resultados do investimento;

(xxiv) fornecer aos Cotistas que assim requererem, estudos e análises de investimento para fundamentar as decisões a serem tomadas em Assembleia de Cotista, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;

(xxv) fornecer aos Cotistas, conforme conteúdo e periodicidade previstos neste 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;

(xxvi) orientar a Administradora, quanto à contratação de advogados, consultores legais em geral, auditores independentes para auditarem as demonstrações financeiras, peritos de avaliação e quaisquer outros terceiros que poderão ser contratados para a defesa dos interesses do Fundo, inclusive a substituição destes;

(xxvii) executar de forma coordenada com as atividades da Administradora a comunicação com os membros do Comitê de Investimento;

(xxviii) Apresentar prioritariamente ao Comitê de Investimento do Fundo ou da Classe qualquer oportunidade de investimentos em Projetos Imobiliários a que tiver acesso ou que chegar a seu conhecimento, caso tal oportunidade se enquadre na política de investimentos do Fundo, ressalvados os investimentos que já estejam em curso anteriormente à constituição do Fundo;

(xxix) celebrar, em nome do Fundo, conforme o caso, a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais, desde que aprovada em Assembleia de Cotistas; e

(xxx) Observar no âmbito do Fundo e dos seus investimentos as regras previstas na Resolução CMN 4.994/2022 e posteriores alterações, quando aplicável;

III. Sempre que forem requeridas informações na forma do incisos xxiii e xxiv do item III acima, os prestadores de serviço essenciais podem submeter a questão à prévia apreciação dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, considerando os interesses da Classe e dos demais Cotistas e eventuais Conflitos de Interesses em relação a conhecimentos técnicos e às sociedades investidas, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os Cotistas que requereram a informação.

IV. A Administradora não é a encarregada técnica das atividades empresárias desenvolvidas pelas Sociedades Alvo e/ou Sociedades Investidas, não sendo responsável pelas decisões de negócio tomadas pela Gestora. A Gestora é a prestadora de serviço responsável pelas decisões de mérito na gestão da carteira da Classe, o que compreende a influência na administração das Sociedades Alvo e/ou Sociedades Investidas. Os deveres fiduciários da Administradora, assim como os da Gestora, constituem obrigação de meio e não de resultado.

IV.1 Não há responsabilidade solidária entre a Administradora e a Gestora, e vice-versa, respondendo cada uma pelos atos que praticar e que eventualmente acarretem prejuízo ao Fundo e/ou à Classe em virtude de condutas contrárias à lei, a este Regulamento e às normas expedidas pela CVM.

IV.2. A Gestora não assume nenhuma responsabilidade pelos serviços prestados pela Administradora ao Fundo, conforme descritos neste Regulamento. A Gestora, em hipótese alguma, excetuadas as ocorrências resultantes de comprovado dolo, culpa ou má fé ou violação da lei, das normas editadas pela CVM ou deste Regulamento, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo.

V. A Administradora outorgará para a Gestora qualquer procuração que possa ser necessária para permitir à Gestora a prestação de seus serviços e a realização de quaisquer atos atribuídos à Gestora neste Regulamento.

VI. Para assessorar a Gestora no exercício de suas funções, o Fundo contratou a **KSM Realty Desenvolvimento e Negócios Imobiliários Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 18.835.664/0001-36, com sede Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1455, 7º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo, SP, CEP 04543-011, a qual, dentre outras atribuições definidas em contrato específico a ser celebrado com o Fundo, terá as seguintes funções:

- (i) Identificar e apresentar à Gestora e ao Comitê de Investimento oportunidades de investimento e desinvestimento em Projetos Imobiliários, observada a política de investimento constante do Anexo Descritivo I deste Regulamento;
- (ii) Realizar estudos de mercado para a identificação das melhores opções de investimento e desinvestimento pela Classe no setor imobiliário, observada a política de investimento constante neste Regulamento, submetendo as conclusões desses estudos à Gestora e ao Comitê de Investimentos;
- (iii) Fazer a modelagem econômico-financeira para avaliação da atratividade e rentabilidade de oportunidades de investimento em cada Projeto Imobiliário a ser investido indiretamente pela Classe e de oportunidades de desinvestimento, submetendo as conclusões desses estudos à Gestora e ao Comitê de Investimentos;
- (iv) Elaborar o memorando de investimento que contemplará o plano de negócios de cada Sociedade Alvo e/ou Projeto Imobiliário a ser investido, indiretamente, pelo Fundo, contendo orçamento, alternativas de financiamento, estimativas de aportes de capital, análise dos fundamentos de mercado, cronogramas de eventos, dentre outros;
- (v) Coordenar a due diligence das Sociedades Investidas, Sociedade Alvo e/ou Projetos Imobiliários nos quais a Classe pretenda investir;
- (vi) Acompanhar junto aos Parceiros Estratégicos o desenvolvimento dos Projetos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à seleção e condução dos trabalhos de fornecedores, prestadores de serviços e sócios dos Projetos Imobiliários e à execução física e financeira de implantação de projetos imobiliários, além de garantir que as Sociedades Alvo contratem um relatório de acompanhamento de obras quando necessário for;
- (vii) Encaminhar à Gestora e ao Comitê de Investimento, no mínimo trimestralmente, um relatório de acompanhamento de obras, atestando o andamento das referidas obras, bem como comparativo entre os respectivos cronogramas físico-financeiro de construção preestabelecidos para cada projeto;
- (viii) Atualizar, no mínimo trimestralmente, as informações disponibilizadas conforme itens 'ii', 'iii' e 'iv' acima, permitindo acompanhamento, pela Gestora e pelos membros do Comitê de Investimento, dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem os resultados do investimento;
- (ix) Conduzir o processo de desinvestimento da Classe, incluindo a estratégia e o acompanhamento da comercialização dos projetos imobiliários desenvolvidos pelas Sociedades Alvo, bem como de repasse ou securitização de recebíveis decorrentes da comercialização de tais projetos;
- (x) Assessorar a Administradora, prestando suporte na obtenção de informações financeiras e mercadológicas sobre as Sociedades Alvo e os Projetos Imobiliários investidos pela Classe, visando à elaboração de demonstrativos financeiros, relatórios e pareceres referentes às operações e resultados da Classe, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições da Resolução CVM 175 e do presente Regulamento; e
- (xi) Cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes no presente Regulamento e na regulamentação em vigor da Classe, das Sociedades Holding e das Sociedades Alvo, bem como todas as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e do Comitê de Investimento.

VII. A Gestora, por meio de Acordo Operacional celebrado com a Administradora, compromete-se a não assumir a gestão de outro fundo de investimento que possua política de investimento similar à do Fundo, até que no mínimo 80% (oitenta por cento) do Capital Comprometido tenha sido integralizado e investido pelo Fundo em Valores Mobiliários.

VII.1. Não obstante disposição constante no item, acima, a Administradora, a Gestora não estão impedidos de assumir a administração, gestão e consultoria de outro(s) fundo(s) de investimento que tenha uma política de investimento divergente.

VIII. Vedações: É vedado à Administradora e à Gestora, direta ou indiretamente, em nome do Fundo e/ou da Classe:

- (i) receber depósito em conta corrente;
 - (ii) contrair ou efetuar empréstimos,
 - (iii) prestar fiança, aval, aceite, ou coobrigar-se sob qualquer outra forma, exceto mediante aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas;
 - (iv) vender Cotas à prestação, salvo na hipótese da formalização do respectivo compromisso de investimento;
 - (v) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
 - (vi) aplicar recursos:
 - (a) na aquisição de bens imóveis;
 - (b) na aquisição de direitos creditórios, ressalvadas as hipóteses previstas no Anexo I deste Regulamento ou caso os direitos creditórios sejam emitidos por companhias ou sociedades investidas pela Classe;
 - (c) na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão; e
 - (d) no exterior.
 - (vii) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;
 - (viii) praticar qualquer ato de liberalidade;
 - (ix) realizar qualquer investimento ou desinvestimento em desconformidade com as disposições deste Regulamento sem aprovação prévia e expressa dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas; e
 - (x) negociar com duplicatas, notas promissórias, excetuadas aquelas de que trata a Resolução CVM nº 163, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, ou outros títulos não autorizados pela CVM.
- VIII.1.** Exceto se aprovado em sede de Assembleia de Cotistas, a Administradora e a Gestora não poderão contratar prestador de serviço que, no momento da contratação, se encontre em situação de efetivo ou potencial Conflito de Interesse em relação às Sociedades Investidas.
- IX. Renúncia, Destituição e Descredenciamento:** A Administradora e/ou a Gestora poderão renunciar à administração e à gestão, conforme o caso, mediante notificação por escrito endereçada a cada Cotista e à CVM (conforme aplicável), com antecedência de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Nessa hipótese, a Administradora deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas para indicar um substituto (observado o quorum de deliberação de que trata o item F abaixo deste Regulamento), ou, ainda, observado o item IX.1. abaixo, decidir pela liquidação do Fundo, nos termos do item IX.9 abaixo. A mencionada assembleia deve ser realizada no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de encaminhamento da notificação de que trata este item.
- IX.1.** Independentemente do disposto neste item, na hipótese de renúncia, a Administradora e/ou a Gestora continuarão obrigados a prestar os serviços de administração, gestão e/ou consultoria ao Fundo até suas efetivas substituições, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, ou até que o Fundo seja liquidado, se for o caso, devendo a Administradora e/ou a Gestora receber, para tanto, a Taxa de Administração pro rata temporis, conforme o caso.
- IX.2.** Além da hipótese de renúncia descrita nos itens IX e IX.1. acima, a Administradora e a Gestora poderão ser destituídos de suas funções na hipótese de descredenciamento por parte da CVM e/ou por vontade exclusiva dos Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, observado o quorum de deliberação de que trata o item F abaixo.

IX.3. A destituição da Administradora e/ou da Gestora em razão do seu descredenciamento por parte da CVM será considerada como justa causa, e a destituição da Administradora e/ou da Gestora por vontade exclusiva dos Cotistas poderá ser realizada com ou sem justa causa.

IX.4 Para os fins de que trata esse Regulamento, será considerada justa causa a comprovação de que a Administradora e/ou a Gestora: (i) atuou com imprudência, imperícia ou negligência no desempenho de suas funções e responsabilidades, reconhecida por sentença arbitral, nos termos do item H.2 abaixo; ou (ii) cometeu crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, devidamente comprovado em processo judicial transitado em julgado; ou ainda (iii) no caso da Administradora e/ou da Gestora, forem impedidos de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro. Além das hipóteses previstas acima, a ocorrência de liquidação extrajudicial, falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Administradora e/ou da Gestora também serão consideradas como justa causa.

IX.5. Na hipótese de destituição da Administradora e/ou da Gestora por justa causa, estes permanecerão no exercício de suas funções até serem substituídos ou até a data de liquidação do Fundo, se for o caso, devendo receber, para tanto, a Taxa de Administração, pro rata temporis, até a data da sua destituição.

IX.6. Caso a destituição se dê por descredenciamento pela CVM, a Administradora e/ou a Gestora deixará o cargo no mesmo dia do referido descredenciamento, fazendo jus apenas à Taxa de Administração que já tiverem sido pagas até referida data. Caso os Cotistas ainda não tenham elegido substituto para a Administradora, a CVM poderá nomear um Administrador e/ou Gestora para ocupar o cargo até a eleição pelos Cotistas.

IX.7. Destituição Sem Justa Causa. A destituição da Administradora e/ou da Gestora sem justa causa deverá ser precedida de envio, pelos Cotistas, à Administradora e/ou à Gestora, de uma notificação com, no mínimo, 60 (sessenta) dias corridos de antecedência da destituição, notificação esta que deverá ter sido aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, observado o quorum de que trata a Cláusula Quinze deste Regulamento.

IX.8. Na hipótese de destituição da Administradora e/ou da Gestora sem justa causa, estes permanecerão no exercício de suas funções até serem substituídos ou até a data de liquidação do Fundo, se for o caso, devendo receber, para tanto, a Taxa de Administração, pro rata temporis, até a data da sua destituição.

IX.9. Substituição da Administradora e da Gestora. A Assembleia Geral de Cotistas que for convocada para tratar das matérias previstas neste item IX, deverá, obrigatoriamente, indicar o substituto da Administradora e/ou da Gestora, que terá até 30 (trinta) dias contados da referida indicação para assumir a administração e/ou a gestão do Fundo.

Operações Vedadas

I. Sem prejuízo das demais vedações estabelecidas na regulamentação aplicável, é vedada a realização de operações, pelo Fundo e/ou pela sua Classe, nas quais **(a)** Prestador de Serviço Essencial ou **(b)** fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários geridos por Prestador de Serviço Essencial figurem na condição de contraparte do Fundo e/ou de sua Classe, bem como a aplicação de recursos em ativos de emissão de sociedades nas quais participem:

(i) A Administradora, a Gestora, os membros de conselhos e comitês criados pelo Fundo e Cotistas titulares de Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio da respectiva Classe, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total; e

(ii) Quaisquer das pessoas mencionadas no inciso acima que: (a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de ativos a serem subscritos, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão; ou (b) façam parte de conselhos de

administração, consultivo ou fiscal da companhia emissora dos ativos a serem subscritos, antes do primeiro investimento por parte da respectiva Classe.

I.1. É vedada à Classe a aplicação em cotas de emissão de fundos de investimento em participações que invista, direta ou indiretamente, no Fundo.

I.2. A Classe poderá investir, direta ou indiretamente, em Sociedades Alvo e/ou Sociedades Investidas que recebam investimentos de fundos de investimento ou outros veículos de investimento administrados ou geridos pela Administradora e/ou pela Gestora, bem como de suas partes relacionadas.

II. As operações acima descritas poderão ser realizadas, excepcionalmente, nas seguintes hipóteses:

(i) caso haja aprovação da operação em questão por Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas ou pelos membros do Conselho de Supervisão;

(ii) caso o Prestador de Serviço Essencial esteja atuando como administrador ou gestor de classes de cotas investidas ou na condição de contraparte do Fundo e/ou de sua Classe com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez do Fundo e/ou de sua Classe; ou

(iii) caso o Prestador de Serviço Essencial esteja atuando como administrador ou gestor de Classe investida e desde que a Classe do Fundo invista, no mínimo, 95% em uma única Classe.

B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviço contratados respondem perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis.

II. A Administradora e a Gestora não responderão perante o Fundo, a Classe e aos seus Cotistas, individualmente ou solidariamente entre si, por eventual patrimônio negativo, mas responderão, sem solidariedade entre si, por prejuízos causados aos Cotistas no âmbito de suas respectivas competências em razão de e quando procederem com violação da legislação e das normas editadas pela CVM aplicáveis ao Fundo, à Classe ou a este Regulamento. Desta forma, caso quaisquer reivindicações, responsabilidades, julgamentos, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores relativos a decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível processo judicial futuro, procedimento arbitral ou administrativo ("Demandas") reclamados por terceiros) sejam comprovadamente suportados ou incorridos pela Administradora, pela Gestora ou por quaisquer de suas Partes Indenizáveis, o Fundo e/ou a Classe deverão indenizar e reembolsar quaisquer destas Partes Indenizáveis, desde que: (i) essas Demandas sejam decorrentes de atos atribuíveis ao Fundo e/ou à Classe; e (ii) tais Demandas não tenham surgido como resultado (a) de má conduta, culpa ou fraude pela Parte Indenizável; ou (b) da violação da regulamentação da CVM ou entidades autorreguladoras, deste Regulamento ou de qualquer outra regulamentação ou lei a que a Administradora, Gestora, o Fundo ou a Classe estejam sujeitos; ou (c) de qualquer evento definido como Justa Causa, em todos os casos "(i)" e "(ii)" conforme determinado por meio de decisão administrativa ou de sentença arbitral final ou sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos.

II.1 Para fins deste Regulamento, entender-se-á "Partes Indenizáveis" como a Administradora, a Gestora e as suas Pessoas partes relacionadas, representantes ou agentes da Administradora, da Gestora ou de quaisquer das suas partes relacionadas, quando agindo em nome do Fundo, bem como qualquer Pessoa designada pela Administradora ou pela Gestora para atuar em nome do Fundo como diretor, conselheiro, gerente, consultor, funcionário ou agente de uma Sociedade Alvo ou Sociedade Investida. Ademais, para fins deste Regulamento, entender-se-á "Pessoa" como uma pessoa física ou jurídica de qualquer natureza, bem como quaisquer entes desprovidos de personalidade jurídica, organizados de acordo com a Lei brasileira ou estrangeira, incluindo, sem

limitação, uma fundação, uma sociedade de direito, independentemente de sua forma societária, uma associação, um consórcio, um condomínio, um fundo de investimento, um *trust*, um espólio, ou uma sociedade de fato, com ou sem personalidade jurídica.

C. SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS

I. A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.

II. O gerenciamento de riscos **(i)** pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, conseqüentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o Fundo, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade, e **(ii)** não elimina a possibilidade de perdas para os Cotistas.

III. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, as quais serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo os Prestadores de Serviços Essenciais por eventual incorreção, incompletude ou suspensão de divulgação dos dados fornecidos por tais fontes, de modo a prejudicar o referido monitoramento.

D. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto no item E (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo Descritivo I deste Regulamento, relativamente à Classe.

II. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo Descritivo I deste Regulamento, relativamente à Classe.

III. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas respectivas taxas de administração e taxa de gestão incorporadas nas taxas máximas da Classe indicadas no Anexo Descritivo I deste Regulamento.

E. ENCARGOS DO FUNDO

I. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua Classe, incluindo a Taxa de Fiscalização da CVM, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente:

- (i)** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou de sua Classe;
- (ii)** despesas com o registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários, periódicos e informações periódicas previstas na regulamentação vigente;
- (iii)** despesas com correspondências de interesse do Fundo ou de sua Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (iv)** honorários e despesas do Auditor Independente;
- (v)** emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

- (vi)** honorários de advogado e custas e despesas processuais correlatas que sejam incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
 - (vii)** despesas com a manutenção do registro do Fundo e/ou da Classe junto à ANBIMA e à sua respectiva base de dados;
 - (viii)** despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
 - (ix)** despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;
 - (x)** despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ou da Classe, dentro dos limites estabelecidos neste Regulamento e à realização de Assembleia de Cotistas;
 - (xi)** despesas com liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos da carteira;
 - (xii)** contribuição anual devida às entidades autorreguladoras ou às entidades administradoras do mercado organizado em que o Fundo tenha suas Cotas admitidas à negociação;
 - (xiii)** despesas inerentes à distribuição primária de cotas e/ou admissão das Cotas a negociação em mercado organizado, conforme aplicável;
 - (xiv)** parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro e não decorrente de culpa ou dolo da Administradora e/ou da Gestora no exercício de suas funções;
 - (xv)** taxa máxima de distribuição e taxa máxima de custódia;
 - (xvi)** despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado, se houver;
 - (xvii)** taxa de gestão, taxa de performance ou taxa de administração;
 - (xviii)** prêmios de Seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do Fundo entre bancos;
 - (xix)** despesas relativas a eventuais operações de empréstimo ou no mercado de derivativos, nas modalidades autorizadas pela CVM, conforme aplicável;
 - (xx)** despesas relativas ao fornecimento de documentos requeridos pelos Cotistas que, isolada ou conjuntamente, sejam detentores de pelo menos 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe;
 - (xxi)** despesas relativas a procedimentos administrativos instaurados pela CVM;
 - (xxii)** despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários; e
 - (xxiii)** despesas decorrentes da contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, inclusive em relação a investimentos não realizados, dentro dos limites estabelecidos neste Regulamento.
- II.** Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, inclusive a eventual remuneração dos membros do conselho ou comitê do Fundo, quando constituídos por iniciativa de Prestador de Serviço Essencial, ou as despesas inerentes à realização de reuniões de tais órgãos que excedam o limite estabelecido neste Regulamento.
- III.** As despesas previstas no item (xxiii) que ultrapassarem, anualmente, 0,5% (cinco décimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, durante o Período de Investimento, e 0,5% (cinco décimos por cento) do

Patrimônio Líquido do Fundo, durante o Período de Desinvestimento, necessitam ser ratificadas por Assembleia Geral de Cotistas.

F. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

I. Competência privativa: Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre, de acordo com os quóruns abaixo:

Deliberações sobre	Quóruns de Aprovação
(i) as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe apresentadas pela Administradora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 180 (cento e oitenta) dias após o término do exercício social a que se referirem;	Maioria das Cotas subscritas presentes
(ii) a alteração deste Regulamento, inclusive a classificação do Fundo, nos termos do Código ABVCAP/ANBIMA;	70% (setenta por cento) das Cotas subscritas
(iii) a destituição ou substituição da Gestora sem Justa Causa e escolha de seu substituto;	70% (setenta por cento) das Cotas subscritas
(iv) a destituição ou substituição da Administradora e escolha de seu substituto;	50% (cinquenta por cento) das Cotas subscritas
(v) a fusão, incorporação, cisão, transformação ou eventual liquidação da Classe;	70% (setenta por cento) das Cotas subscritas
(vi) a emissão de novas Cotas, exceto na hipótese prevista no presente Regulamento;	70% (setenta por cento) das Cotas subscritas
(vii) o aumento da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Performance ou da Taxa de Performance Antecipada;	2/3 (dois terços), no mínimo, das Cotas subscritas.
(viii) a alteração do Prazo de Duração do Fundo e da Classe;	70% (setenta por cento) das Cotas subscritas
(ix) a alteração dos quóruns de instalação e de deliberação da Assembleia de Cotistas;	Maioria das Cotas subscritas.
(x) a instalação, composição e organização de conselhos e/ou outros comitês que venham a ser criados pelo Fundo e/ou pela Classe e a eleição dos seus membros, incluindo a eleição de membros do Conselho de Supervisão, observado o disposto neste Regulamento, e fixação de sua remuneração;	Maioria das Cotas subscritas presentes, observado para o caso do Conselho de Supervisão, o procedimento previsto neste Regulamento

(xi) a destituição de membros do Conselho de Supervisão, caso esse venha a ser instalado;	Maioria das Cotas Subscritas presentes, observado o quórum de instalação de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas subscritas.
(xii) requerimento de informações de Cotistas;	Maioria das Cotas subscritas presentes.
(xiii) a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais, em nome da Classe;	70% (setenta por cento) das Cotas subscritas
(xiv) a aprovação de atos a serem praticados em potencial ou real Conflito de Interesses, incluindo em relação às hipóteses previstas de operações vedadas, ficando impedidos de votar em sede de Assembleia de Cotistas aqueles Cotistas envolvidos no conflito, e que não tenham sido objeto de aprovação pelos membros do Conselho de Supervisão, caso esse venha a ser instalado;	70% (setenta por cento) das Cotas subscritas
(xv) a inclusão de encargos não previstos neste Regulamento e na legislação vigente ou o seu respectivo aumento acima dos limites previstos neste Regulamento;	50% (cinquenta por cento) das Cotas Subscritas.
(xvi) o pagamento, pelo Fundo e/ou pela Classe, de despesas não previstas neste Regulamento como encargos, bem como sobre o aumento dos limites máximos dos encargos previstos neste Regulamento;	Maioria das Cotas subscritas.
(xvii) a utilização de ativos integrantes da carteira da Classe na amortização ou resgate de Cotas na liquidação do Fundo e/ou da Classe, bem como o estabelecimento de critérios detalhados e específicos para a adoção desse procedimento;	70% (setenta por cento) das Cotas subscritas
(viii) a prorrogação do Período de Investimento, mediante recomendação da Gestora;	Maioria das Cotas subscritas.
(xix) a dispensa da participação da Classe no processo decisório das Sociedades Alvo, quando o valor contábil líquido do investimento tenha sido reduzido a zero, em função de reconhecimento de ajuste ao Valor Justo e/ou provisão para ajuste ao valor recuperável;	Maioria das Cotas subscritas.
(xx) a aprovação de estruturação, direta ou indiretamente, pela Gestora, de outro veículo de investimento com objetivos similares aos da Classe, antes (i) da realização, pela Classe, de Chamadas de Capital ou comprometimento (ou comprometimento de realização) de investimentos equivalentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) de seu Capital Subscrito em títulos e valores mobiliários de emissão de Sociedades Investidas, ou (ii) o término do Período de Investimento, o que ocorrer primeiro;	Maioria das Cotas subscritas.
(xxi) A ratificação das decisões do Comitê de Investimento, nas situações em que:	70% (setenta por cento) das Cotas subscritas

a) Qualquer membro do Comitê de Investimento, ou qualquer membro da equipe da Gestora, possuir interesse direto no investimento das Sociedades Investidas; e	
b) A Gestora possuir interesse, diretamente ou por meio de outro veículo de investimento por ela gerido, nas Sociedades Alvo do Fundo.	
(xxiii) A aprovação do laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de Cotas do Fundo ou da Classe;	50% (cinquenta por cento) das Cotas Subscritas
(xxi) a destituição ou substituição da Gestora sem Justa Causa e escolha de sua substituta;	50% (cinquenta por cento) das Cotas Subscritas.
(xxii) a substituição da Administradora ou da Gestora em caso de renúncia ou descredenciamento em razão de decisão final e irreversível; e	50% (cinquenta por cento) das Cotas Subscritas.
(xxiii) a alteração da política de investimento ou Compromisso de Investimento da Classe.	75% (setenta e cinco por cento) das Cotas Subscritas.

I.1 A Assembleia de Cotistas reunir-se-á, ordinariamente, até 180 (cento e oitenta) dias após o término do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses do Fundo e/ou da Classe a exigirem:

I.2. Entender-se-á "Valor Justo", para fins deste Regulamento, como o valor constante no último laudo de avaliação do valor justo das Sociedades Investidas.

II. Convocação: As Assembleias de Cotistas serão convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização.

II.1. A convocação será realizada mediante o envio, a cada Cotista, de correspondência eletrônica e/ou correio, e disponibilizada na página da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, contendo a data, a hora e o local em que será realizada a Assembleia de Cotistas e a página da rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à eventual proposta submetida à apreciação em sede de Assembleia de Cotistas.

II.2. A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de convocação.

II.3. A Assembleia de Cotistas poderá ser convocada pela Administradora, por iniciativa própria ou mediante solicitação da Gestora ou de Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas subscritas da Classe.

II.3.1. A convocação da Assembleia de Cotistas por solicitação dos Cotistas deve: I. ser dirigida à Administradora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se os Cotistas, por meio da Assembleia de Cotistas assim convocada, deliberaem em contrário; e II. conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Cotistas.

III. Os Cotistas deverão manter atualizados perante a Administradora todos os seus dados cadastrais, como nome completo, endereço e endereço eletrônico para fins de recebimento de comunicações.

III.1. Caso o Cotista não tenha comunicado à Administradora a alteração de seu endereço, seja para envio de correspondência por carta ou por meio eletrônico, a Administradora ficará exonerada do dever de prestar-lhe

as informações previstas na regulamentação vigente, a partir da última correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

IV. Forma: As Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas por meio eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de consulta formal, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião dos Cotistas.

IV.1. O voto por meio de comunicação eletrônica será considerado válido desde que seu recebimento, pela Administradora, seja feito no e-mail indicado na convocação, com aviso de recebimento.

IV.2. No voto mediante comunicação escrita ou eletrônica, o Cotista deverá aceitar ou recusar as propostas apresentadas na convocação da Assembleia de Cotistas de forma integral.**IV.2.1.** A entrega do voto, por meio de comunicação escrita, deverá ocorrer na sede da Administradora, por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico, com aviso de recebimento.

IV.3. As Assembleias Gerais de Cotistas poderão ser conduzidas pela Administradora por meio de videoconferência ou teleconferência. Neste caso, as versões físicas das atas das Assembleias Gerais deverão ser elaboradas pela Administradora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de realização de referida Assembleia, e os Cotistas que manifestarem seu voto durante a realização da videoconferência/teleconferência deverão encaminhar a manifestação de voto por escrito, nos termos deste Regulamento, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de realização de referida Assembleia.

V. Quórum e Deliberações: A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

V.1. Cada Cota subscrita representa 01 (um) voto.

V.2. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que o Administradora permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia de Cotistas, para fins de cômputo.

V.2.1. Não se instalando a Assembleia de Cotistas em primeira convocação, esta deverá ser novamente convocada, podendo, alternativamente, ser realizada consulta formal, observado o procedimento previsto neste Regulamento.

V.3. Caso a Assembleia de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão ser notificados com 15 (quinze dias) de antecedência, com todas as informações necessárias ao exercício de direito de voto, para resposta, por meio eletrônico, dentro de 15 (quinze) dias.

V.3.1. O prazo para resposta previsto acima poderá ser ampliado pela Administradora, de comum acordo com a Gestora, para cada consulta formal a ser realizada, observada ainda a possibilidade de prorrogação do prazo de resposta de Consulta formal em curso, mediante envio de comunicação a todos os Cotistas, nos mesmos meios em que a Consulta formal foi enviada.

V.3.2. Da consulta formal deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto dos Cotistas.

V.3.3. Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia de Cotistas ou de consulta aos Cotistas sempre que tal alteração:

a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares;

b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo ou da Classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

c) envolver redução das Taxas de Administração e de Performance.

V.3.3.1. As alterações referidas nas alíneas “a” e “b” do item anterior devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida na alínea “c” deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

V.4. As alterações: (i) no quorum de instalação e deliberação da Assembleia de Cotistas; (ii) das disposições do Regulamento relacionadas à política de investimento do Fundo e da Classe; e (iii) dos critérios para a definição da performance do Fundo e da Classe, exigirão aprovação de Cotistas representando 100% (cem por cento) das Cotas em circulação, em Assembleia de Cotistas especialmente convocada para tal fim.

V.4.1. A ausência de resposta no prazo estabelecido na consulta formal será considerada como abstenção por parte dos Cotistas.

V.5. Das deliberações adotadas em Assembleia de Cotistas serão lavradas as respectivas atas, ainda que em forma de sumário, as quais serão assinadas por todos os presentes e/ou terão a elas anexadas as manifestações de voto proferidas nos termos do item anterior, dispensadas neste caso as respectivas assinaturas, sendo a seguir registradas no livro próprio. Das deliberações adotadas por meio de consulta formal será lavrado ato da Administradora reduzindo a termo as deliberações adotadas, para os mesmos fins e efeitos de uma ata.

V.6. O resumo das deliberações adotadas pela Assembleia de Cotistas deverá ser disponibilizado aos Cotistas até, no máximo, 30 (trinta) dias após a sua realização

VI. Quem pode votar: Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

VI.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: a) a Administradora e/ou a Gestora; b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; c) empresas consideradas partes relacionadas à Administradora ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; d) os prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; e) o Cotista de cujo interesse seja conflitante com o do Fundo e/ou da Classe; e f) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe.

VI.1.1. Não se aplica a vedação acima prevista quando: a) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas no item VI.1 acima; ou b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada por meio da própria Assembleia de Cotistas, ou de instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

VI.2. Os Cotistas que tenham sido chamados a integralizar Cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data de convocação da respectiva Assembleia de Cotistas não têm direito a voto, nos termos do art. 23 do Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175.

VI.3. O Cotista deve informar à Administradora e aos demais Cotistas as circunstâncias que possam impedi-lo de exercer seu voto, nos termos do disposto nos itens “(e)” e “(f)” do item VI.1 acima, sem prejuízo do dever de diligência da Administradora e da Gestora em buscar identificar os Cotistas que estejam nessa situação.

VII. Alterações do Regulamento: Sem prejuízo do disposto no item “I” acima, este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização de Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares, tais como editadas pela ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora, do Gestor ou dos demais prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; (iii) envolver redução

da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Performance ou da Taxa de Performance Antecipada; e (iv) quando verificado erro formal, seja tal erro grosseiro, de digitação ou aritmético.

VII.1. As alterações referidas nos incisos (i), (ii), e (iv) acima devem ser comunicadas no prazo de até 30 (trinta) dias aos Cotistas. A alteração referida no item (iii) deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

VIII. Divulgação: As decisões tomadas pelos Cotistas, em sede de Assembleia de Cotistas, devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de até 8 (oito) dias após sua ocorrência, mediante carta com aviso de recebimento ou correio eletrônico enviado a cada Cotista.

G. FATORES DE RISCO GERAIS

I. AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FGC.

II. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS.

III. Os serviços são prestados ao Fundo em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

IV. O Fundo poderá estar exposto a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores ou a uma única ou algumas poucas modalidades de ativos, observadas as disposições constantes da regulamentação em vigor.

V. Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos no item C deste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a carteira da Classe possa incorrer.

VI. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração da Administradora. A Administradora e/ou a Gestora não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas no Fundo se aplicam exclusivamente à carteira do próprio Fundo, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

VII. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da Classe encontram-se detalhados no Anexo Descritivo I deste Regulamento.

G. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

I. A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

I. Tratamento tributário da carteira do Fundo:

I. Os rendimentos e ganhos apurados nas operações da carteira do Fundo não estão sujeitos à tributação pelo Imposto de Renda.

II. Tratamento tributário dado aos Cotistas:

I. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas, a Administradora envidará melhores esforços para que o Fundo possua carteira de investimento composta por, pelo menos, 67% de seu patrimônio líquido em ações,

debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição. Não sendo observada essa composição mínima de carteira, o investimento será tratado, para fins fiscais, como operação de renda fixa.

II. O Imposto de Renda e o IOF aplicáveis aos Cotistas que sejam residentes no Brasil ou não residentes sujeitos ao regime geral incidirão às alíquotas descritas na legislação vigente na hipótese da ocorrência dos eventos nela previstos

III. Os Cotistas não residentes sujeitos ao regime especial, devidamente caracterizados como tal, nos termos da legislação em vigor, sujeitar-se-ão às regras de tributação específicas, fazendo jus às isenções, imunidades ou tributação privilegiada, nos termos da legislação em vigor, devendo, para tanto, comprovar, perante a Administradora, a sua situação tributária.

H. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

I. Serviço de Atendimento ao Cotista

I.1 Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo e/ou a Classe ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do: adm.fundos.estruturados@xpi.com.br/ tel.: 0800-77-20202.

II. Foro para solução de conflitos

II.1 Os conflitos oriundos da interpretação e/ou implementação do disposto neste Regulamento, inclusive quanto à sua interpretação ou execução, serão solucionados por arbitragem, de acordo com o regulamento do Centro de Arbitragem do Mercado da B3, vigentes à época da solução do litígio, por 3 (três) árbitros, indicados de acordo com o regulamento da referida Câmara.

II.2. Caso qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento, ou à constituição, operação, gestão e funcionamento do Fundo, não possa por qualquer razão ser dirimida pela via arbitral, nos termos desta Cláusula Vinte e Três, fica eleito o foro do domicílio do Cotista, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou questões decorrentes deste Regulamento

III. Sigilo e Confidencialidade

III.1. Os Cotistas, a Administradora, os membros do Conselho de Supervisão (caso instalado) e o Custodiante deverão manter sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, as informações e/ou documentos referentes aos investimentos e às operações da Classe, exceto nas hipóteses em que quaisquer das informações sejam reveladas, utilizadas ou divulgadas por qualquer Cotista, pela Administradora ou pelo Custodiante ou pelos membros do Conselho de Supervisão, caso instalado: (i) com o consentimento prévio e por escrito da Gestora; ou (ii) se obrigado por ordem judicial e/ou administrativa expressa, inclusive da CVM, sendo que, nesta última hipótese, a Administradora e a Gestora deverão ser informadas por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

IV. Anexos

IV.1 O Anexo Descritivo I deste Regulamento constituirá parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigará integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da Classe. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições desta parte geral do Regulamento e de seu Anexo Descritivo I, deverão prevalecer as disposições do Anexo Descritivo I deste Regulamento.

V. Prazo de Duração.

V.1 O Fundo e a Classe terão prazo de duração de 13 (treze) anos, contados da data de encerramento da Primeira Emissão ("Prazo de Duração").

V.2 A Administradora, mediante orientação da Gestora, poderá manter o Fundo e a Classe em funcionamento após o Prazo de Duração, independentemente de deliberação em sede de Assembleia de Cotistas, caso ainda vigorem direitos e as obrigações contratuais principais e acessórias, parcelas a receber, *earn-outs*, contingências ativas e passivas, valores mantidos pelo Fundo e/ou pela Classe para fazer frente a tais contingências passivas, valores em contas *escrow* ou vinculadas e valores a indenizar pelo Fundo e/ou pela Classe relativamente a desinvestimentos, os quais, ao final do Prazo de Duração, não tenham seus prazos contratuais ou de prescrição e/ou decadência legalmente transcorridos. Nesta hipótese, a Gestora não fará jus a qualquer Taxa de Gestão, sem prejuízo do pagamento de parcela da Taxa de Administração que remunera a Administradora.

VI. Sucessão dos Cotistas.

VI.1 Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante a Administradora, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

VI.2. Não haverá direito de preferência nas hipóteses de: (i) sucessão causa mortis; (ii) reestruturação societária do Cotista; (iii) doação como evento de antecipação de sucessão; e (iv) transferência para controladores, controladas, afiliadas e coligadas.

VIII. Características Gerais

VIII.1. O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pelo Regulamento, pela Resolução CVM 175, bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

VIII.2. O patrimônio do Fundo será representado por 1 (uma) única classe de Cotas.

I. Divulgação de Informações

I. A Administradora deverá divulgar ampla e imediatamente a todos os Cotistas, à CVM e para a entidade administradora de mercado organizado onde as Cotas estejam admitidas à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, desde que não sejam informações sigilosas referentes às Sociedades Investidas que tenham sido obtidas pela Administradora ou pelo Comitê de Investimento sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos das Sociedades Alvo e Sociedades Investidas.

II. A Administradora do Fundo deverá remeter à CVM, à entidade administradora de mercado organizado onde as Cotas estejam admitidas à negociação e aos Cotistas, as seguintes informações:

- (i) Trimestralmente, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as informações referidas no modelo do Suplemento J da Resolução CVM 175.
- (ii) Semestralmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referirem, a composição da Carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram; e
- (iii) Anualmente, em até 150 (cento e cinquenta dias) dias após o encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do Auditor Independente e dos relatórios da Administradora e Gestora.

III. As informações prestadas pela Administradora ou qualquer material de divulgação do Fundo não poderão estar em desacordo com este Regulamento ou com relatórios e documentos protocolados na CVM.

IV. A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas e à CVM os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

(i) Edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

(ii) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária ou extraordinária, caso as cotas do Fundo estejam admitidas à negociação em mercados organizados;

(iii) Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas; e

(iv) Se for o caso, prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de cotas, nos prazos estabelecidos em regulamentação específica.

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

(i) Disponibilizar aos Cotistas, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data do reconhecimento contábil:

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

(b) O efeito da nova avaliação sobre o resultado do exercício e Patrimônio Líquido do Fundo apurados de forma intermediária.

(ii) Elaborar as demonstrações contábeis do Fundo 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 do Fundo até 10 (dez) meses após o reconhecimento contábil dos efeitos da nova avaliação;

(b) As Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação em mercados organizados; ou

(c) Haja aprovação por maioria das Cotas presentes em Assembleia Geral de Cotistas convocada por solicitação dos Cotistas do Fundo.

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

VII. Fica dispensada a elaboração das demonstrações contábeis quando estas se encerrarem 2 (dois) meses antes da data de encerramento do exercício social do Fundo, salvo se houver aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

* * * * *

Anexo I
**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO XP PRIVATE EQUITY II FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES
MULTIESTRATÉGIA ("Classe")**

Público-alvo: Investidor Qualificado	Condomínio: Fechado	Prazo: 13 (treze) anos, contados da data de encerramento da primeira emissão de Cotas, prorrogável nos termos detalhados neste Regulamento
Responsabilidade dos Cotistas: Ilimitada	Classe: Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando em 31 de dezembro de cada ano civil.

A. Política de Investimento

I. Objetivo: O objeto da Classe é buscar a obtenção de ganhos de capital mediante a valorização das Cotas, por meio da aplicação em ações, bônus de subscrição, debêntures simples e conversíveis, de emissão de Sociedades Alvo ou Sociedades Investidas, observada esta política de investimento.

I.1. Serão alvo de investimento pela Classe determinadas sociedades a serem selecionadas pela Gestora ("Sociedades Alvo"), com foco no segmento de *middle market*.

II. Composição e Diversificação da Carteira: A Carteira da Classe será composta por: (i) Valores Mobiliários das Sociedades Alvo; e/ou das Sociedades Investidas (ii) Títulos públicos federais, e/ou Outros Ativos, desde que mediante a observância das disposições deste Regulamento; e (iii) Rendimentos, dividendos e outras bonificações e remunerações que sejam atribuídas, durante o período de duração do Fundo, aos Valores Mobiliários e Outros Ativos integrantes da Carteira da Classe.

II.1. No mínimo 90% (noventa por cento) do Patrimônio Líquido da Classe deverá ser aplicado em títulos e valores mobiliários de emissão das Sociedades Alvo e/ou das Sociedades Investidas, ou, ainda, de outras sociedades que detenham participação sobre as Sociedades Alvo e/ou Sociedades Investidas, observada, conforme aplicável, a necessidade de aprovação em sede de Assembleia de Cotistas ou pelos membros do Conselho de Supervisão, caso instalado.

II.2. No mínimo 67% (sessenta e sete por cento) do Patrimônio Líquido deverá ser composto, especificamente, por ações, debêntures conversíveis e/ou bônus de subscrição de emissão das Sociedades Alvo e/ou das Sociedades Investidas.

II.2.1. O limite estabelecido no item acima não é aplicável durante o Período de Investimentos, de cada um dos eventos de integralização de cotas previstos no Compromisso de Investimento e será calculado levando-se em consideração o §4º do Artigo 11 da Resolução CVM 175.

II.2.2. Caso os investimentos do Fundo em Valores Mobiliários não sejam realizados dentro do prazo previsto no item acima, a Administradora deverá comunicar imediatamente à CVM a ocorrência de desenquadramento, com as devidas justificativas, devendo, ainda, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do término do prazo para aplicação dos recursos (i) reenquadrar a Carteira do Fundo; ou (ii) devolver os valores que ultrapassem o limite estabelecido aos Cotistas que tiverem integralizado a última chamada de capital, sem qualquer rendimento, na proporção por eles integralizada.

II.2.3. Os valores restituídos aos Cotistas, na forma do item anterior, não serão contabilizados como capital integralizado e deverão recompor o capital comprometido do Cotista, se houver, hipótese em que tais valores poderão ser solicitados novamente pela Administradora, por meio do mecanismo de chamada de capital, para investimento em das Sociedades Alvo e/ou das Sociedades Investidas ou pagamento de Encargos do Fundo.

II.2.4. A Administradora e a Gestora não serão responsabilizadas caso a não concretização do investimento dentro do prazo previsto no item acima decorra de: (i) ausência de integralização, total ou parcial, pelos Cotistas ou (ii) qualquer outro fato ou ato atribuível a terceiros.

II.3. Limite de Concentração: A Classe poderá participar ou ter o direito de participar através das Sociedades Alvo e/ou das Sociedades Investidas, de no mínimo, 20% (vinte por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do capital social das Sociedades Alvo e/ou das Sociedades Investidas

II.3.1. O investimento em um mesmo Projeto Imobiliário não poderá representar, ao valor de custo de aquisição, mais de 70% (setenta por cento) do Capital Comprometido da Classe. Não serão consideradas para este fim companhias de participações, de modo que, a restrição imposta se aplicará à participação direta e/ou indireta da Classe nas das Sociedades Alvo e/ou das Sociedades Investidas, desenvolvedoras dos Projetos Imobiliários.

II.3.2. O investimento da Classe em parceria com um mesmo Parceiro Estratégico é limitado a 40% (quarenta por cento) do Capital Comprometido da Classe.

II.4. Investimento no Exterior: É vedada a aplicação de recursos da Classe no exterior.

II.5. Empréstimo e Derivativos: É vedada à Classe a realização de operações de empréstimo de qualquer natureza ou operações com derivativos.

II.6. AFAC: O Fundo pode realizar adiantamentos para futuro aumento de capital ("AFAC") em Sociedades Investidas, até o limite de 20% (vinte por cento) do Capital Subscrito, desde que:

- a) a Classe possua investimento em ações de emissão das Sociedades Investidas na data da realização do referido adiantamento;
- b) seja vedada qualquer forma de arrependimento do adiantamento por parte da Classe; e
- c) o adiantamento seja convertido em ações de emissão da Sociedade Investida em, no máximo, 12 (doze) meses, contados da data do AFAC.

II.7. Debêntures não conversíveis: A Classe poderá investir até 33% (trinta e três por cento) de seu Capital Subscrito em debêntures não conversíveis de emissão das Sociedades Alvo e/ou das Sociedades Investidas.

II.7.1. Caberá à Administradora a responsabilidade pela verificação da adequação e manutenção, pela Gestora, dos percentuais de concentração da Carteira da Classe.

III. Coinvestimento: Caso a Classe não faça o investimento total disponível em uma Sociedade Alvo ou em uma Sociedade Investida, a critério exclusivo da Gestora, a Gestora poderá oferecer oportunidades de coinvestimento nas Sociedades Alvo e/ou Sociedades Investidas aos Cotistas e/ou aos demais investidores e parceiros estratégicos, de forma direta e discricionária, ou por meio de outros veículos de investimento. A Classe, adicionalmente, poderá coinvestir em valores mobiliários de emissão de Sociedades Alvo ou Sociedades Investidas por meio de coinvestimentos com fundos ou veículos de investimento administrados e/ou geridos pela Gestora e/ou suas partes relacionadas, desde que haja aprovação expressa do Comitê de Investimentos para tal.

IV. Efetiva Influência na Definição da Política Estratégica e Gestão. Os investimentos da Classe deverão possibilitar a participação da Classe, por intermédio da Gestora, no processo decisório das Sociedades Investidas, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, através da indicação

de membros do conselho de administração, e da celebração de acordos de acionistas, podendo celebrar acordos de coinvestimento com Parceiros Estratégicos na forma da Resolução CVM 175 e observadas eventuais dispensas ali previstas. A participação da Classe no processo decisório das Sociedades Investidas poderá ocorrer:

- (i) Pela detenção de ações que integrem o 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 ao Fundo efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, inclusive por meio da indicação de membros do conselho de administração.

V. Governança Corporativa das Sociedades Investidas. As Sociedades Alvo cujos ativos venham a ser adquiridos ou integralizados pela Classe, ou que venham a ser atribuídos à Classe ("Sociedades Investidas") deverão observar as regras de governança corporativa previstas no Anexo Normativo IV na Resolução CVM 175, bem como as abaixo indicadas:

- (i) Proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência desses títulos em circulação;
- (ii) Estabelecimento de um mandato unificado de até 02 (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 das companhias;
- (iv) Adesão à câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários;
- (v) No caso de obtenção de registro de companhia aberta categoria A, obrigar-se, perante à 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; e
- (vi) Auditoria anual de suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM.

VI. Os Projetos Imobiliários desenvolvidos pelas Sociedades Alvo deverão estar cobertos por apólices de seguro contra danos físicos ao imóvel, responsabilidade civil cruzada e riscos de engenharia.

VII. A Gestora deverá, sempre que possível, buscar os mecanismos adequados para que as Sociedades Alvo efetuem a captação de recursos financeiros, priorizando a contratação de recursos de financiamento à produção/plano empresário proveniente dos principais bancos comerciais no Brasil.

VIII. Inexistência de Garantias. Nenhuma aplicação realizada na Classe conta com a garantia da Administradora, da Gestora, do distribuidor das Cotas, do Custodiante ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC, sendo certo que o Retorno Preferencial não representa promessa, sugestão ou garantia de rentabilidade futura ou qualquer forma de garantia aos Cotistas.

IX. Distribuições. Na liquidação, total ou parcial, de Valores Mobiliários de emissão das Sociedades Alvo integrantes da Carteira da Classe, a distribuição de ganhos e rendimentos da Classe aos Cotistas será feita exclusivamente mediante a amortização parcial e/ou total de suas Cotas, de acordo com as seguintes regras:

- (i) Os recursos decorrentes de desinvestimentos, dividendos ou juros sobre o capital próprio distribuídos pelas Sociedades Alvo e/ou das Sociedades Investidas, assim como de quaisquer outros valores recebidos pela Classe em decorrência de seus investimentos na referida companhia, que ocorrerem durante o Período de Investimento, poderão ser destinados a reinvestimento ou à amortização de Cotas, conforme deliberação do Comitê de Investimento, na forma da Cláusula Doze deste Regulamento;

(ii) Se a liquidação ocorrer, de forma parcial ou integral, durante o Período de Desinvestimento, os recursos obtidos serão obrigatoriamente destinados à amortização de Cotas, exceto se deliberado de forma contrária pela Assembleia de Cotistas;

(iii) Dividendos ou juros sobre o capital próprio distribuídos pelas Sociedades Investidas, assim como quaisquer outros rendimentos recebidos pela Classe em decorrência de seus investimentos na referida companhia, durante o Período de Desinvestimento, deverão ser diretamente repassados aos Cotistas, exceto se deliberado de forma contrária pela Assembleia de Cotistas; e

(iv) Qualquer amortização abrangerá todas as Cotas da Classe e será feita na mesma data a todos os Cotistas, mediante rateio das quantias, sempre em espécie, a serem distribuídas pelo número de Cotas existentes, e serão pagas aos Cotistas em até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do efetivo ingresso dos recursos na Classe, ressalvada a hipótese indicada abaixo.

IX.1 Para atender suas necessidades de caixa, o Fundo poderá proceder a novas chamadas de capital, até o limite dos Compromissos de Investimento, ou reter a totalidade ou parte dos recursos resultantes da alienação, total ou parcial, de um investimento integrante da Carteira da Classe, ou de dividendos, juros ou quaisquer outros rendimentos oriundos de tais investimentos, na forma dos itens (iii) e (iv) acima.

IX.2. A Classe não realizará quaisquer Distribuições aos Cotistas que estiverem em situação de inadimplência.

PERÍODO DE INVESTIMENTO E PERÍODO DE DESINVESTIMENTO

I. Período de Investimento. A Classe poderá realizar investimentos nas Sociedades Alvo e/ou nas Sociedades Investidas durante o prazo de 4 (quatro) anos contados da Data da 1ª Integralização de Cotas. O Período de Investimento poderá ser prorrogado por até 2 (dois) anos, mediante proposta da Gestora, por deliberação da Assembleia de Cotistas (“Período de Investimento”).

I.1. Para tanto, a Administradora poderá exigir integralizações remanescentes, até o limite do Capital Comprometido, a fim de realizar (i) o pagamento de despesas e responsabilidades da Classe; e/ou (ii) novos investimentos nas Sociedades Alvo e/ou das Sociedades Investidas, que serão destinados ao pagamento ou à constituição de reservas para pagamento:

(i) de aquisição de participação das Sociedades Alvo e/ou das Sociedades Investidas, com a finalidade de impedir diluição dos investimentos já realizados ou a perda de controle, conforme o caso, e desde que tal aquisição seja aprovada pelo Comitê de Investimento; e/ou

(ii) De investimentos aprovados pelo Comitê de Investimentos durante o Período de Investimento que se estendam até o Período de Desinvestimento, tendo em vista o período de desenvolvimento dos Projetos Imobiliários das Sociedades Alvo e/ou das Sociedades Investidas.

I.1.1. As Chamadas de Capital realizadas nos termos do acima não excederão o Capital Subscrito por cada Cotista.

I.2. Durante o Período de Investimento, os recursos recebidos das Sociedades Investidas serão deduzidos dos encargos do Fundo e da Classe e, sem prejuízo das demais obrigações do Fundo e da Classe, distribuídos aos Cotistas, observado que, excepcionalmente e a seu exclusivo critério, a Gestora poderá determinar a não distribuição de parte desse recurso aos Cotistas para a realização de futuros investimentos.

II. Período de Desinvestimento. Sem prejuízo do disposto no acima, no primeiro Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento e se estenderá até a data da liquidação do Fundo e/ou da Classe. A Gestora iniciará o processo de desinvestimento da Classe, durante o qual analisará estudos, análises e estratégias de desinvestimento que, conforme a conveniência e oportunidade, e sempre no melhor interesse do Fundo e/ou

da Classe, busquem propiciar aos Cotistas o melhor retorno possível sobre o seu investimento nas Cotas, sendo que os recursos provenientes da alienação dos investimentos deverão ser utilizados para o pagamento de despesas da Classe, incluindo prestadores de serviços, e para o pagamento da amortização dos rendimentos auferidos pelas Cotas, nessa ordem ("Período de Desinvestimento").

II.1. A Gestora poderá realizar a alienação de ativos de titularidade da Classe dentro do Período de Investimento.

B. Taxas e outros Encargos

Taxa de Administração e Gestão

Pela prestação dos serviços de Administração e Gestão do Fundo, a Administradora fará jus a uma taxa anual no montante equivalente a: (i) Durante o Período de Investimentos: 0,19% (dezenove centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; e (ii) Durante o Período de Desinvestimento: 0,19% (dezenove centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

Taxa de Performance

Não há.

Taxa Máxima de Distribuição

Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua ao Fundo e à Classe, o presente Regulamento não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM 160.

Taxa Máxima de Custódia

0,01% (um centésimo por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo.

I. Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, as taxas de administração e gestão (quando vigente) acima indicadas consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe.

II. As aplicações em classes de cotas pertencentes aos seguintes fundos de investimento não serão consideradas para o cálculo do disposto acima: **(i)** fundos de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; e **(ii)** fundos de investimento geridos por partes não relacionadas da Gestora.

FORMA DE CÁLCULO

I. A Taxa de Administração será provisionada diariamente, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) sobre: (i) o Patrimônio Líquido, durante o Período de Investimentos; e (ii) o Patrimônio Líquido, durante o Período de Desinvestimento, e será paga mensalmente à Administradora até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, como despesa do Fundo.

II. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo e à Gestora, conforme instrumentos específicos celebrados com o Fundo, sendo certo que o pagamento de tais valores está limitado ao montante total da Taxa de Administração.

III. O primeiro pagamento da Taxa de Administração ocorrerá no 5º (quinto) Dia Útil do mês imediatamente subsequente à Data da 1ª Integralização de Cotas do Fundo, e referidos pagamentos serão proporcionais ao número de dias efetivamente decorridos entre a data de início de funcionamento do Fundo e o último dia do mês a que se referir o pagamento da Taxa de Administração.

IV. A Classe não possui taxa de ingresso ou saída.

V. Outros Encargos: O Fundo e a Classe poderão incorrer em outras despesas, conforme descritas na seção de Encargos das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, sempre nos termos da regulamentação em vigor.

C. Regras de Movimentação

I. Negociação de Cotas: As Cotas da Classe: (i) serão registradas para distribuição no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3; e (ii) poderão ser registradas para negociação no mercado secundário, por meio do Módulo de Fundo – SF, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada e as Cotas custodiadas na B3. Somente as Cotas que forem integralizadas poderão ser objeto de negociação.

II. Transferência de Cotas: As Cotas da Classe poderão ser transferidas, respeitando-se o direito de preferência indicado abaixo, observadas as condições descritas neste Regulamento e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário e registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, sendo que as Cotas da Classe somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas e livres de quaisquer dívidas e/ou pendências junto à Classe.

II.1. O Cotista que desejar ceder e transferir suas Cotas a terceiro, no todo ou em parte, seja a que título for, estará obrigado a oferecê-las primeiramente aos demais Cotistas da Classe, observado o disposto nos itens a seguir.

(i) Qualquer dos Cotistas da Classe tem preferência para adquirir as Cotas daquele que desejar cedê-las, nas mesmas condições que o terceiro cessionário tiver ofertado, sendo que para tanto, a Administradora, após receber notícia do cedente sobre tal intenção, indicará por escrito a todos os demais Cotistas, mediante carta registrada com aviso de recebimento, a quantidade de Cotas que pretende ceder e transferir, o preço por Cota oferecido pelo terceiro para aquisição das mesmas, as condições e prazos de pagamento e o nome e qualificação completa do terceiro interessado.

(ii) Cada Cotista terá direito de preferência sobre o número de Cotas ofertadas proporcional à sua participação sobre o total das Cotas da Classe, excluídas as do Cotista cedente, bem como terá direito de preferência às eventuais sobras de Cotas, na forma dos itens 'iii' e 'iv' abaixo.

(iii) Em um prazo não superior a 30 (trinta) dias contados do aviso de recebimento mencionado no item (i) anterior, os Cotistas poderão exercer o seu direito de preferência mediante comunicação por escrito ao Cotista cedente, por meio de carta registrada com aviso de recebimento, manifestando também, se for o caso, seu interesse por eventuais sobras de Cotas que excedam a proporção de sua participação na Classe.

(iv) Caso existam sobras de Cotas, em relação às quais não se tenha exercido o direito de preferência na forma dos itens anteriores, o cedente deverá comunicar este fato aos Cotistas que tenham manifestado interesse pelas sobras, por meio de carta registrada a ser enviada em 5 (cinco) Dias Úteis após o término do prazo referido no item (iii) acima, para que efetuem a aquisição das sobras mediante o pagamento do preço respectivo.

(v) Somente após esgotados os procedimentos acima descritos, poderá o Cotista ceder e transferir ao terceiro as Cotas sobre as quais não se tenha exercido o direito de preferência desde que: (i) tal transferência seja realizada, segundo os mesmos termos e condições da oferta do terceiro interessado, no período subsequente de 90 (noventa) dias após o término do período de 5 (cinco) dias previsto no item (iv) acima, (ii) o novo Cotista tenha cumprido com as disposições do Termo de Adesão para o fim de vincular-se integralmente ao Compromisso de Investimento, e (iii) os adquirentes das Cotas que ainda não sejam Cotistas deverão cumprir com as condições estabelecidas no Seção E, item III.

II.2. O procedimento estabelecido no item acima será mantido, caso os Cotistas da Classe não exerçam o seu direito de preferência para adquirir a totalidade das Cotas ofertadas.

II.3. Os adquirentes das Cotas que ainda não sejam Cotistas deverão igualmente preencher o conceito de Investidor Qualificado, bem como deverão aderir aos termos e condições da Classe por meio da assinatura e entrega à Administradora dos documentos por esta exigidos, necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas.

II.3.1. Os Cotistas deverão enviar à Administradora os documentos que formalizarem as cessões ou transferências de Cotas da Classe, sempre com a indicação da quantidade e do valor das Cotas adquiridas, e devidamente registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, como condição da transferência das mesmas.

II.4. Caso a Administradora ou a Gestora venham a deter Cotas da Classe, poderão negociar livremente suas Cotas no mercado secundário, respeitando as regras e procedimentos previstos na legislação aplicável e neste Regulamento.

II.5. Sem prejuízo das regras aplicáveis à distribuição e integralização por conta e ordem, as transferências de Cotas estarão condicionadas à finalização, pelo adquirente, do procedimento de cadastro deste junto à Administradora, de acordo com suas regras de KYC (*Know Your Client*) vigentes à época, nos termos da regulamentação aplicável.

II.6. A Administradora não estará obrigada a registrar qualquer transferência de Cotas que não obedeça aos procedimentos descritos neste Regulamento.

II.7. No caso de as Cotas a serem transferidas não estarem integralizadas, o potencial adquirente deverá, como condição de validade para a referida transferência, assumir expressamente, por escrito, a responsabilidade por todas as obrigações perante a Classe que haviam sido assumidas pelo alienante, inclusive considerando o quanto previsto no Compromisso de Investimentos e no tocante à integralização das Cotas não integralizadas.

II.8. Os pagamentos que forem programados para serem realizados por meio do mercado de balcão administrado pela B3 seguirão os procedimentos internos desse ambiente de negociação e abrangerão todas as Cotas nele custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

III. Tributação: O Cotista que alienar Cotas de sua titularidade será o responsável por efetuar o recolhimento de todo e qualquer tributo eventualmente incidente sobre a referida negociação e deverá exibir à Administradora a comprovação do recolhimento do referido tributo.

IV. Intervalo para atualização do valor da Cota: Diário.

D. Aplicação, Amortização e Resgate

I. Integralização das Cotas: Os Cotistas que subscreverem Cotas celebrarão Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento dos quais constarão, dentre outros, os termos e condições específicos para a integralização das Cotas subscritas, em atenção às regras dispostas neste Regulamento.

I.1. Na medida em que a Gestora identifique necessidades de recursos para investimento nas Sociedades Alvo e/ou Sociedades Investidas, se for o caso, e/ou para o pagamento de despesas e encargos da Classe, incluindo o cumprimento de obrigação decorrente de garantias por este prestadas, os Cotistas serão chamados a aportar recursos na Classe, mediante a integralização das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas nos termos dos Compromissos de Investimento.

I.2. A Administradora deverá encaminhar notificação por escrito, a cada um dos Cotistas, e com a antecedência de 10 (dez) Dias Úteis, solicitando a integralização parcial ou total das Cotas originalmente subscritas pelos Cotistas nos termos dos Compromissos de Investimento.

1.3. Ao receberem o Requerimento de Integralização, os Cotistas serão obrigados a integralizar, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, parte ou a totalidade de suas Cotas, conforme solicitado pela Administradora.

1.4. A Administradora entregará aos Cotistas recibo de integralização correspondente a cada integralização que seja realizada pelos Cotistas.

1.5. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas comprometer-se-ão a cumprir com os respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar à Classe na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos deste Regulamento e dos respectivos Compromissos de Investimento.

1.6. A integralização poderá ocorrer, ainda, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3, de acordo com os procedimentos da B3, conforme vier a ser definido no respectivo Boletim de Subscrição e/ou Compromisso de Investimento.

1.7. A ocorrência de qualquer descumprimento, total ou parcial, da obrigação do Cotista de aportar recursos na Classe até a data especificada no Requerimento de Integralização, não sanada nos prazos previstos abaixo, resultará na suspensão dos direitos do Cotista Inadimplente de: (a) voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; (b) alienação ou transferência das suas Cotas do Fundo; e/ou (c) recebimento de todas e quaisquer amortizações e todos os valores que lhe caberiam por ocasião da liquidação da Classe.

1.7.1. As consequências indicadas acima somente poderão ser aplicadas pela Administradora caso o respectivo descumprimento não seja sanado pelo Cotista Inadimplente no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar da data de aporte de recursos especificada no Requerimento de Integralização.

1.7.2. Qualquer débito em atraso por parte do Cotista Inadimplente será atualizado, a partir da data especificada para integralização no Requerimento de Integralização, até a data de quitação do débito, pela variação positiva mensal do IPCA, além de juros de 1% (um por cento) ao mês. Caso o débito não seja integralmente quitado em até 15 (quinze) dias, o Cotista Inadimplente ficará, também, sujeito a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito devidamente corrigido e atualizado.

1.7.3. Se a Administradora realizar amortização de Cotas aos Cotistas da Classe enquanto o Cotista Inadimplente for titular de Cotas da Classe, os valores referentes à amortização devida ao Cotista Inadimplente serão utilizados pela Administradora para o pagamento dos débitos do Cotista Inadimplente perante o Fundo. Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este item, serão entregues ao Cotista Inadimplente, a título de amortização de suas Cotas.

1.7.4 A partir da data em que determinado Cotista se tornar um Cotista Inadimplente, a Administradora e a Gestora, conforme aplicável, deverão iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, os quais poderão ser acrescidos (a) do valor correspondente ao débito atualizado pelo IPCA, *pro rata temporis* entre a data em que tal pagamento deveria ter sido realizado e a data em que for efetivamente realizado, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês; e (b) de uma multa equivalente a (b.1) 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, caso o descumprimento perdure por até 5 (cinco) dias contados da data em que tal pagamento deveria ter sido realizado; ou (b.2) 10% (dez por cento) sobre o Capital Subscrito pelo Cotista Inadimplente, caso o descumprimento perdure por mais de 5 (cinco) dias contados da data em que tal pagamento deveria ter sido realizado; e (c) de eventuais multas e/ou valores cobrados da Classe devido ao inadimplemento do Cotista, sendo facultado à Gestora, após a regularização da integralização por parte do Cotista, orientar a Administradora a isentar o pagamento da multa e da atualização, a depender do contexto do inadimplemento do Cotista em questão, como, por exemplo, falhas operacionais, atrasos relacionados à

nomeação de representante do Cotista nas hipóteses de sucessão ou incapacidade, dentre outras que venham a ser identificados pela Gestora em cada caso.

1.7.5. Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios, incorridas pela Administradora, Gestora e/ou pela Classe com relação à inadimplência do Cotista Inadimplente serão integralmente suportadas pelo respectivo Cotista Inadimplente, salvo se de outra forma determinado pela Gestora, a seu exclusivo critério.

1.7.6. Caso o atraso na integralização seja justificado pelo Cotista e tenha sido originado por motivos operacionais, a Gestora poderá, a seu exclusivo critério, isentar o Cotista das penalidades previstas neste Regulamento.

1.7.7. Caso o Cotista inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, tal Cotista inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do Fundo e/ou da Classe, a título de amortização de suas Cotas, e terá seus direitos políticos reestabelecidos. Eventuais saldos existentes após a compensação dos débitos existentes para com o Fundo serão entregues ao Cotista Inadimplente.

1.7.8. Para todos os fins, será considerada como data de integralização de Cotas a data em que efetivamente os recursos estiverem disponíveis na conta corrente da Classe.

1.7.9. Ao aderir a este Regulamento, cada Cotista estará ciente dos poderes automaticamente por ele conferidos à Administradora para realizar, em nome do Cotista, os atos descritos neste Regulamento, como condição da aquisição de Cotas e como meio de cumprir as obrigações estabelecidas no respectivo Compromisso de Investimento, poderes esses irrevogáveis e irretiráveis, nos termos do artigo 684 do Código Civil, e válidos e efetivos pelo prazo durante o qual cada Cotista detiver Cotas.

II. Alocação de Investidores. A instituição responsável pela distribuição das Cotas no âmbito de oferta pública poderá, a seu exclusivo critério, determinar a alocação de potenciais investidores nas Cotas, nos termos de seus respectivos Compromissos de Investimento.

II.1. O patrimônio líquido inicial mínimo estabelecido para funcionamento da Classe é de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais ("Patrimônio Inicial Mínimo")).

II.2. Não obstante o Patrimônio Previsto, as atividades da Classe poderão ter início quando o Capital Comprometido da Classe some a quantia mínima de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais). O preço unitário de emissão das Cotas da primeira emissão será de R\$1.000,00 (mil reais), sendo que nas emissões subsequentes será utilizado o valor da Cota definido na Seção E, item I. Caso não seja atingido o Capital Mínimo para o início das atividades da Classe, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de registro do Fundo na CVM, serão restituídos, aos Cotistas, os valores até então aportados na Classe, sem qualquer correção ou atualização. I

II.3. Caso a Classe atinja qualquer valor entre o Capital Mínimo e o Patrimônio Previsto, inclusive, o valor subscrito na primeira emissão de Cotas do Fundo, será considerado Patrimônio Inicial.

II.4. As Cotas deverão ser subscritas pelos Cotistas mediante a assinatura dos Boletins de Subscrição, cuja validade dependerá da autenticação por parte da Administradora.

II.5. Previamente à subscrição de Cotas, o investidor celebrará um Compromisso de Investimento, conforme modelo a ser fornecido pela Administradora, bem como efetuará e manterá atualizado seu cadastro perante a Administradora, nos termos exigidos por esta.

II.6. O valor mínimo de subscrição na Classe será de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

II.7. Por ocasião de qualquer investimento na Classe, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, do qual deverá constar: (i) o nome e a qualificação do Cotista; (ii) o número de Cotas subscritas; e (iii) o preço de subscrição, valor total a ser integralizado pelo subscritor e o respectivo prazo.

III. Resgate das Cotas: As Cotas não são resgatáveis antes da liquidação da Classe.

IV. Amortização. As Cotas da Classe serão amortizadas nos termos deste Regulamento, sendo que o pagamento das amortizações será realizado de forma proporcional ao percentual integralizado de cada Cota pelos Cotistas.

IV.1. A amortização de que trata este item, recairá proporcionalmente sobre o valor principal investido e o rendimento da Cota, se houver.

IV.2. Para fins de amortização de Cotas da Classe, será considerado o valor da Cota no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da respectiva parcela de amortização. O valor da Cota para fins de pagamento de amortização será aquele correspondente ao valor do Patrimônio Líquido da Classe dividido pelo número de Cotas emitidas em circulação.

IV.3 Quando a data estipulada para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia não útil, na praça em que é sediado a Administradora, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no dia do pagamento.

IV.4. Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil.

E. Emissões de Cotas

I. O preço unitário de emissão de Novas Cotas será determinado com base no valor do Patrimônio Líquido da Classe, após precificação dos ativos integrantes da Carteira da Classe, dividido pela quantidade de Cotas emitidas e em circulação no primeiro Dia Útil anterior ao do dia da referida emissão, exceto se de outra forma estabelecido pelos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a emissão.

I.1. As Cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio.

I.2. Todas as Cotas da Classe terão forma nominativa e serão mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, mantida pela instituição Custodiante.

I.3. Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização em iguais condições.

I.4. O valor nominal unitário da Cota será informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, ou por outro critério definido pela Administradora.

II. A Classe e a emissão de suas Cotas serão registrados perante a CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

III. No ato de subscrição das Cotas da Classe, representativas do Patrimônio Inicial e/ou de Novas Cotas, o subscritor: (i) assinará boletim individual de subscrição, que será autenticado pela Administradora, (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar determinada quantidade de Cotas e/ou Novas Cotas por ele subscritas ("Capital Comprometido"), nos termos de "Instrumento Particular de Subscrição de Cotas e Compromisso de Integralização", que será assinado pelo investidor na data de subscrição de suas Cotas e/ou Novas Cotas, e (iii) receberá exemplar atualizado deste Regulamento, quando deverá, mediante assinatura de termo de adesão, declarar que está ciente (a) das disposições contidas no Compromisso de Investimento e neste Regulamento, especialmente aquelas referentes à política de investimento da Classe, e (b) dos riscos inerentes ao investimento na Classe, conforme descritos neste Regulamento.

IV. A emissão de Cotas será destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos da Resolução CVM 30.

V. Qualquer oferta de Cotas após a primeira emissão de Cotas da Classe deverá ter valor de subscrição e condições de integralização para ingresso de novos Cotistas, aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, convocada especificamente para deliberação sobre tal matéria.

VI. Direito de Preferência: Observadas os eventuais procedimentos e restrições constantes da legislação e regulamentação pertinentes, incluindo os decorrentes da modalidade de oferta adotada para distribuição das Cotas, os Cotistas poderão livremente ceder e transferir suas Cotas a terceiros, desde que observado o direito de preferência para aquisição dessas Cotas, em conformidade com os procedimentos abaixo:

VI.1. Os Cotistas terão direito de preferência para subscrição de Novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no Patrimônio Líquido da Classe, na data da respectiva emissão. O direito de preferência poderá ser exercido apenas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a respectiva emissão.

VI.2. O Cotista que não exercer o direito de preferência mencionado no item acima deverá conferir seu direito de preferência aos demais Cotistas, na proporção de suas respectivas participações no Patrimônio Líquido da Classe.

VII. Caberá a Administradora zelar pelo cumprimento dos itens descritos acima.

F. Equipe-Chave da Gestora

I. A Gestora possui um conjunto de profissionais, integrantes de seu quadro de funcionários, que estarão responsáveis pela gestão da carteira da Classe e pelo acompanhamento de suas atividades, nos termos dispostos neste Regulamento ("Equipe-Chave"). A Equipe-Chave será composta por profissionais sêniores, nos termos do art. 9º, §1º, inciso XXI, das Regras e Procedimentos do Código de Administração de Recursos de Terceiros editado pela ANBIMA, conforme em vigor, devidamente qualificados e dedicados à gestão da Classe, que possuam extensa experiência financeira, tanto nos mercados privados como públicos, e conhecimento de diversos segmentos da economia brasileira, inclusive no ramo de *asset management*, bem como de fusões, aquisições, aberturas de capital e outras transações societárias.

II. A eventual mudança da Equipe-Chave da Gestora, com a saída e o ingresso de novos profissionais, pode acarretar risco substancial na forma de gestão da Classe e do relacionamento com as Sociedades Alvo, podendo impactar de modo relevante as políticas de gestão dos investimentos e os resultados estimados para o Fundo e/ou a Classe, bem como nas informações requeridas pela Administradora no cumprimento de suas responsabilidades.

G. Responsabilidade dos Cotistas

I. A Classe não limita a responsabilidade dos Cotistas ao valor das Cotas subscritas. Os investidores poderão ser chamados a cobrirem eventual patrimônio líquido negativo da Classe, nos termos das disposições legais e regulatórias vigentes. O investimento na Classe somente será admitido mediante assinatura, pelo investidor, de "Termo de Ciência e Assunção de Responsabilidade Ilimitada" a ser enviado por ocasião da subscrição das Cotas.

II. Não obstante o disposto no item I acima e o fato de a Classe ser constituída sob o regime condominial de responsabilidade ilimitada, a responsabilidade dos Cotistas permanecerá limitada especificamente quanto às obrigações legais ou contratuais da Classe que sejam relativas aos imóveis e demais empreendimentos imobiliários integrantes de seu patrimônio, assim qualificados pelo art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, tendo em vista o disposto no art. 13, II, da Lei nº 8.668/1993, e observadas as disposições regulatórias e demais orientações editadas pela CVM acerca da matéria. Em virtude desta disposição, caso o Patrimônio Líquido da Classe esteja negativo, os Cotistas não poderão ser chamados a aportar recursos adicionais na Classe para fins de satisfação de tais obrigações legais ou contratuais específicas, aplicando-se, no que couber, o disposto na Resolução CVM 175 e no Código Civil acerca do regime de insolvência.

III. Considerando o disposto nos itens I e II acima, admite-se a possibilidade de os Cotistas serem chamados a aportar recursos nas hipóteses de ocorrência de patrimônio líquido negativo em função das obrigações contratuais e legais que não estejam relacionadas aos imóveis e empreendimentos investidos pelo fundo, a exemplo de dívidas do FII com o seu administrador, gestor ou outro prestador de serviço.

H. Comitê de Investimento

I. A Classe terá um Comitê de Investimento, formado por 6 (seis) membros, pessoas físicas ou jurídicas, escolhidos dentre pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, podendo ser eleitos, inclusive, funcionários, diretores e representantes dos Cotistas ou da Gestora. As decisões do Comitê de Investimento serão necessariamente executadas pela Gestora.

II. Somente poderão ser eleitos para o Comitê de Investimento os membros que preencherem os seguintes requisitos:

- (i) Possuir graduação em curso superior, em instituição reconhecida oficialmente no país ou no exterior;
- (ii) Possuir, pelo menos, 3 (três) anos de comprovada experiência profissional em atividade diretamente relacionada à análise ou à estruturação de investimentos, ou ser especialista setorial com notório saber na área de investimento da Classe;
- (iii) Possuir disponibilidade e compatibilidade para participação das reuniões do Comitê de Investimento;
- (iv) Assinar termo de posse atestando possuir as qualificações necessárias para preencher os requisitos dos itens 'i' a 'iii' acima; e
- (v) Assinar termo de confidencialidade e termo se obrigando a declarar eventual situação de conflito de interesses sempre que esta venha a ocorrer, hipótese em que se absterá não só de deliberar, como também de apreciar e discutir a matéria.

III. No caso de indicação de representante pessoa jurídica como membro do Comitê de Investimento, tal membro deverá se obrigar a ser representado nas reuniões e demais atos relacionados ao funcionamento do Comitê de Investimento por uma pessoa física que possua as qualificações exigidas neste Regulamento.

III.1. Fica dispensada a indicação de suplente, caso o membro do Comitê de Investimento seja pessoa jurídica.

IV. O mandato dos membros do Comitê de Investimento será de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, e poderão renunciar ao cargo ou ser substituídos antes do término de tal prazo.

V. Na hipótese de vaga de cargo por renúncia, morte, interdição ou qualquer outra razão, esta será preenchida automaticamente, por um novo membro, para tanto indicado através de correspondência encaminhada à Administradora pelos responsáveis pela indicação original do membro a ser substituído. O novo membro indicado completará o mandato do substituído.

VI. Os membros do Comitê de Investimento serão eleitos de acordo com o seguinte procedimento:

- (i) 2 (dois) membros indicados pela Gestora; e
- (ii) 4 (quatro) membros eleitos pela Assembleia Geral de Cotistas.

VII. A eleição dos membros do Comitê de Investimento será realizada na Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada com esta finalidade, mediante a presença de maioria simples dos Cotistas.

VIII. Cada Cotista com participação igual ou superior a 20% (vinte por cento) do Capital Comprometido, individualmente ou em conjunto com outros Cotistas, terá o direito de indicar 1 (um) representante do Comitê

de Investimento, até o limite de 3 (três) representantes, e os demais Cotistas da Classe terão o direito de indicar, conjuntamente, o 4º (quarto) representante do Comitê de Investimento.

IX. Caso existam mais de 3 (três) Cotistas com participação equivalente a mais do que 20% (vinte por cento) do valor total do Capital Comprometido, as 3 (três) vagas no Comitê de Investimento indicadas pelos Cotistas majoritários deverão ser preenchidas, de forma sucessiva, pelos Cotistas com maior participação individual no Capital Comprometido, os quais terão preferência no direito de eleger, cada qual, 1 (um), e somente 1 (um), membro para o Comitê de Investimento.

X. Caso, após tais procedimentos, haja empate em termos de participação individual no Capital Comprometido e vagas insuficientes a serem preenchidas para atender a todos os Cotistas empatados, estes deverão eleger, de forma conjunta, membros do Comitê de Investimento até o limite de 3 (três) membros, para as vagas restantes.

XI. Caso venham a deter Cotas da Classe, a Administradora e a Gestora não terão direito a voto na eleição dos membros do Comitê de Investimento representantes dos Cotistas.

XI.1. Caso a Administradora e a Gestora sejam destituídos ou renunciem de suas funções e detenham Cotas da Classe, estes passarão a ter, imediatamente, os mesmos direitos e obrigações que os demais Cotistas, devendo a Administradora convocar Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas reelejam os membros representantes dos Cotistas no Comitê de Investimentos.

XII. Qualquer membro do Comitê de Investimento que participe ou venha a participar de comitês de investimento ou conselhos de supervisão de fundos de investimento em participações que tenham o objetivo de investir em companhias que atuem no mesmo setor que a Classe deverá contar com aprovação prévia de, no mínimo, 2/3 (dois terços) de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

XIII. O Comitê de Investimento terá como funções básicas, sem prejuízo de outras previstas neste Regulamento:

- (i) Deliberar sobre investimentos em Projetos Imobiliários submetidos pela Gestora para integrarem a Carteira;
- (ii) Deliberar sobre o desinvestimento em Projetos Imobiliários submetido pela Gestora;
- (iii) Aprovar quaisquer variações nos termos e condições, bem como na estrutura, de qualquer investimento a ser realizado pela Classe, com relação aos termos e condições originalmente apresentados pela Gestora;
- (iv) Deliberar sobre destinação dos recursos decorrentes de desinvestimentos, dividendos ou juros sobre o capital próprio distribuídos pelas Sociedades Alvo e/ou das Sociedades Investidas, assim como de quaisquer outros valores recebidos pela Classe durante o Período de Investimento;
- (v) Discutir, analisar e decidir por submeter à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas a prorrogação do Período de Investimento eventualmente proposto pela Gestora;
- (vi) Acompanhar o andamento das obras com base nos respectivos cronogramas físico-financeiros aprovados pelo próprio Comitê de Investimento;
- (vii) Oferecer subsídios para que a Gestora vote em assembleias gerais e especiais das Sociedades Alvo e/ou das Sociedades Investidas. integrantes, direta ou indiretamente, da carteira da Classe;
- (viii) Oferecer subsídios para que a Gestora oriente o voto do representante da Classe nos conselhos de administração das Sociedades Alvo; e
- (ix) Selecionar o Agente de Avaliação.

XIV. O Comitê de Investimento se reunirá sempre que necessário, mediante convocação da Gestora com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos da data em que a reunião deva ser realizada, podendo, a critério da Gestora, ser convocada com antecedência mínima de 2 (dois) dias corridos da data em que a reunião deva ser realizada.

XIV.1. A Gestora deverá submeter ao Comitê de Investimento, juntamente com a convocação, os materiais que deverão ser discutidos nas reuniões do Comitê de Investimento. Será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Comitê de Investimento, independentemente de convocação.

XV. As reuniões do Comitê de Investimento, a serem realizadas na sede da Gestora ou, conforme o caso, em local estabelecido na convocação, serão instaladas, em primeira convocação, com a presença da totalidade de seus membros votantes e, em segunda convocação, na mesma data, com qualquer número de membros indicados pelos Cotistas, sendo que suas deliberações serão tomadas pela maioria de votos dos seus membros presentes, de forma física ou remota, na respectiva reunião.

XVI. As reuniões do Comitê de Investimento, a serem realizadas na sede da Gestora ou, conforme o caso, em local estabelecido na convocação, serão instaladas, em primeira convocação, com a presença da totalidade de seus membros votantes e, em segunda convocação, na mesma data, com qualquer número de membros indicados pelos Cotistas, sendo que suas deliberações serão tomadas pela maioria de votos dos seus membros presentes, de forma física ou remota, na respectiva reunião.

XVI.1. Será permitido a qualquer membro do Comitê de Investimento votar nas reuniões por qualquer meio remoto que permita ao respectivo membro manifestar, seja por meio de vídeo conferência, telefone, fax ou e-mail, sua intenção de voto de maneira clara e expressa aos demais membros.

XVII. Das reuniões do Comitê de Investimento serão lavradas atas que serão obrigatoriamente assinadas por todos os membros presentes à reunião, devendo ser consignada a participação dos membros que tiverem participado da reunião remotamente, seja por meio de vídeo conferência, telefone, fax ou e-mail. As atas deverão ser enviadas a todos os membros do Comitê de Investimento e à Administradora dentro de até 30 (trinta) dias a contar da data da realização da respectiva reunião.

XVIII. Os membros do Comitê de Investimento não serão remunerados pela Classe para o exercício de suas funções.

XIX. Os membros do Comitê de Investimento deverão informar à Administradora, o qual deverá informar aos Cotistas, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com a Classe, quando será observado, no que couber, o disposto na Cláusula M deste Anexo Descritivo I.

XX. Os membros do Comitê de Investimento deverão manter as informações constantes de materiais para análise de investimento da Classe, sejam potenciais ou já realizados, que venham a ser a eles disponibilizados pela Gestora, sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo: (i) com o consentimento prévio e por escrito da Gestora; ou (ii) se obrigado por ordem expressa do Poder Judiciário, da CVM, ou qualquer outra autoridade administrativa constituída com poderes legais de fiscalização, sendo que, nesta hipótese, a Gestora e a Administradora deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

XXI. Em caso de manifesta negligência ou comprovada má-fé por parte de um membro do Comitê de Investimento, ou de grave descumprimento das disposições deste Regulamento a ele aplicáveis, o referido membro poderá ser destituído de suas funções por decisão dos demais membros do Comitê de Investimento, devendo tal destituição ser imediatamente comunicada ao(s) Cotista(s) ou responsável(is) pela sua indicação, ou à Gestora, conforme o caso, o qual deverá indicar seu substituto.

XXII. A Gestora fornecerá as seguintes informações ao Comitê de Investimento:

- (i) Para a análise de propostas de realização de investimentos pela Sociedades Alvo e/ou das Sociedades Investidas, no mínimo:
 - (a) Modelagem econômico-financeira para avaliação da atratividade e rentabilidade de oportunidades de investimento em cada Projeto Imobiliário;
 - (b) Memorando de investimento contemplando o plano de negócios de cada Sociedades Alvo e/ou das Sociedades Investidas e/ou Projeto Imobiliário, contendo descrição do projeto de arquitetura e engenharia, identificação do terreno, orçamento, alternativas de financiamento, estimativas de aportes de capital, análise dos fundamentos de mercado e cronogramas físico-financeiro de implantação;
 - (c) Principais aspectos societários e jurídicos das Sociedades Investidas;
 - (d) Principais riscos identificados e respectivas estratégias ou medidas que possam mitigá-los;
 - (e) Plano de desinvestimento, que incluirá, sem limitação, uma descrição das principais alternativas de saída e prazo estimado para o desinvestimento; e
 - (f) Existência de conflito de interesses entre a Classe, Administrador, Gestora ou Cotistas e as Sociedades Alvo e/ou das Sociedades Investidas, ou outros quaisquer que mereçam registro.
- (ii) Após a aprovação, pelo Comitê de Investimento, de investimento pelas Sociedades Investidas:
 - (a) Relatório de due diligence jurídico e contábil das Sociedades Alvo e/ou das Sociedades Investidas, e/ou Projetos Imobiliários; e
 - (b) As justificativas para eventuais variações ocorridas nas condições apresentadas pela Gestora, sendo que na hipótese de mudança substancialmente negativa a Classe ou aos Cotistas, após a realização da due diligence, a proposta de investimento deverá ser aprovada novamente pelo Comitê de Investimento.
- (iii) Trimestralmente, a data de conclusão do investimento nas Sociedades Investidas, durante o Período de Investimento, relatório atestando o andamento das referidas obras, relatório de acompanhamento de vendas, bem como comparativo entre os respectivos cronogramas físico-financeiro de construção preestabelecidos para cada projeto, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem os resultados do investimento;
- (iv) Divulgação trimestral, após o Período de Investimento, além das informações estabelecidas no item (iii) acima, do plano geral de desinvestimento Sociedades Investidas, e/ou dos Projetos Imobiliários;
- (vi) Para a análise de propostas de realização de desinvestimento pela Classe, no mínimo:
 - (a) Memorando de desinvestimento e seu detalhamento; e
 - (b) Descrição da estrutura financeira da operação, incluindo, sem limitação, o valor a ser recebido pelo desinvestimento e o consequente retorno do investimento efetuado.
- (vii) Após cada desinvestimento pela Sociedade Alvo, a data de sua conclusão, sendo certo que os membros do Comitê de Investimento deverão tomar conhecimento de tal conclusão o mais breve possível.

I. Líquido Negativo da Classe

- I.** A Administradora verificará se o patrimônio líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos: **(i)** chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em bolsa de valores e/ou balcão; **(ii)** exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora;

(iii) eventos de default em ativos de crédito que porventura a Classe tenha em carteira; e (iv) outros eventos que a Administradora identifique e que possam gerar impacto significativo no patrimônio líquido da Classe.

J. Liquidação e Encerramento

I. Liquidação. A Classe entrará em liquidação ao fim de seu prazo de duração, conforme previsto neste Anexo Descritivo I, exceto:

- (i) se os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, vierem a deliberar por sua liquidação antecipada;
- (ii) no caso de renúncia da Administradora e/ou da Gestora, sem que haja a efetiva substituição dentro do prazo de cento e oitenta dias; e
- (iii) caso todos os Valores Mobiliários tenham sido alienados antes do prazo de encerramento da Classe.

I.1. Os negócios da Classe deverão ser liquidados de forma organizada. A Administradora, conforme orientação da Gestora, promoverá a alienação dos ativos integrantes da carteira da Classe e o produto resultante será entregue aos Cotistas como forma de pagamento pelo resgate das Cotas de suas respectivas titularidades.

I.2. Após a divisão do patrimônio da Classe entre os Cotistas, a Administradora promoverá o encerramento da Classe, informando tal fato à CVM, no prazo estabelecido na regulamentação e lhe encaminhando a documentação exigida, assim como praticará todos os atos necessários ao seu encerramento das atividades do Fundo perante quaisquer autoridades.

I.3. A alienação dos bens e ativos que compõem a carteira da Classe, por ocasião da liquidação da Classe, poderá ser realizada pela Gestora por meio de uma das formas a seguir:

I. alienação por meio de transações privadas;

II. venda em bolsa de valores, mercado de balcão organizado, mercado de balcão não organizado, observado o disposto na legislação aplicável; ou

III. resgate de Valores Mobiliários; ou

IV. Na impossibilidade dos eventos descritos acima, deverão ser observadas as regras aplicáveis aos pagamentos de amortização das Cotas, realizados em moeda corrente nacional, por qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil.

I.4. Sem prejuízo do disposto no inciso (ii) do item I acima, poderá ser convocada pela Administradora, conforme orientação da Gestora, Assembleia de Cotistas para que se delibere sobre eventuais novos critérios e/ou procedimentos específicos que venham a ser necessários para fins da liquidação da Classe e entrega dos bens e direitos e que sejam inerentes à alienação e/ou transferência da titularidade dos bens e ativos em questão.

I.4.1. Em qualquer caso, a liquidação dos bens e ativos de titularidade da Classe será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis à Classe.

I.4.2 Mediante prévia aprovação dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, a Administradora poderá promover a divisão do patrimônio da Classe entre os Cotistas.

I.4.2.1. Caberá aos Cotistas, reunidos na respectiva Assembleia de Cotistas, estabelecer os critérios detalhados e específicos para a adoção de tais procedimentos.

I.5 A Administradora não poderá ser responsabilizada, salvo em decorrência de culpa ou dolo no desempenho de suas funções, por quaisquer eventos que acarretem: I. liquidação da Classe, previamente ao encerramento

do Prazo de Duração; ou II. impossibilidade de pagamento dos resgates de Cotas, por ocasião da liquidação da Classe, de acordo com os critérios estabelecidos neste Regulamento.

I.6. A liquidação da Classe e a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas deverão ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias, contados do encerramento do Prazo de Duração ou da data da realização da Assembleia de Cotistas por meio da qual seja deliberada a liquidação da Classe, conforme o caso.

II. Encerramento: Após a divisão do patrimônio da Classe entre os Cotistas, a Administradora deverá promover o encerramento da Classe, encaminhando à CVM, no prazo de 10 (dez) dias contados da data em que os recursos provenientes da liquidação foram disponibilizados aos Cotistas, a documentação referida na regulamentação editada pela CVM, assim como praticar todos os atos necessários ao seu encerramento perante quaisquer autoridades.

K. Patrimônio Líquido e Contabilização

I. Patrimônio Líquido. O patrimônio líquido da Classe é constituído pela soma do disponível, mais o valor dos ativos que integram a carteira, menos exigibilidades, inclusive as obrigações relativas a eventuais empréstimos que venham a ser celebrados pela Classe, nos termos deste Regulamento. ("Patrimônio Líquido").

I.1. No cálculo do valor da Carteira, os Valores Mobiliários e os Outros Ativos devem ser avaliados pela Administradora, no mínimo, anualmente até 30 (trinta dias) corridos após o término do ano de referência, de acordo com os critérios contábeis correntes aplicáveis à Classe e com as disposições deste Regulamento. Inicialmente, os Valores Mobiliários e os Outros Ativos serão avaliados pelos preços transacionados no mercado, nos casos de ativos líquidos ou, quando preços de mercado nãoV puderem ser aferidos, os Valores Mobiliários e os Outros Ativos serão avaliados de acordo com os seguintes critérios:

(i) Ações sem cotação de mercado: serão avaliadas por seu custo de aquisição, sendo facultada, a critério da Administradora e no melhor interesse do Fundo, a avaliação a preço de mercado, pelo valor econômico-financeiro ou pelo valor patrimonial;

(ii) Ações com cotações de mercado: serão avaliadas pela última cotação média, sendo que, na hipótese de ações com pouca liquidez, será facultada a avaliação pela média ponderada das últimas 15 (quinze) cotações médias diárias;

(iii) Debêntures: serão avaliadas pelo valor de seu principal acrescido da remuneração decorrida pro rata temporis, de acordo com as respectivas escrituras de emissão;

(iv) Cotas de fundos de investimento: terão seu valor determinado pelo administrador daquele fundo, nos termos da regulamentação em vigor; e

(v) Demais ativos, bem como operações de derivativos, que vierem a compor a carteira não referidos nos incisos anteriores: serão precificados em conformidade com a regulamentação aplicável e/ou as melhores práticas.

I.2. Em qualquer das situações previstas no item anterior, a reavaliação dos títulos e/ou valores mobiliários pelo seu valor justo será feita com base em relatório de avaliação econômico-financeira utilizando a metodologia de fluxo de caixa.

I.2.1. A escolha de um agente de avaliação deverá ser feita pelo Comitê de Investimento, mediante deliberação da maioria simples de seus membros dentre 3 (três) empresas indicadas pela Gestora e que atendam à qualificação indicada no item acima.

I.2.2. Caso os membros do Comitê de Investimento não compareçam à reunião convocada com o fim de deliberar a indicação de um agente de avaliação, ficará a cargo da Administradora escolher um dos três nomes para ser o agente de avaliação. Uma vez definida a empresa que será o agente de avaliação, ficará a cargo da Administradora contratar tal empresa, às expensas da Classe. O resultado do estudo de avaliação realizado pelo agente de avaliação escolhido será aceito por todos os Cotistas e pela Administradora e será válido para todos os fins de direito.

I.3. A Administradora assume a responsabilidade perante a CVM e os Cotistas pelos critérios, valores e premissas utilizados na avaliação dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe e garante, ainda, que, uma vez adotado o referido critério de avaliação, este será regularmente utilizado ao longo dos exercícios contábeis subsequentes.

II. Valor da Cota. O valor das Cotas será calculado diariamente, no fechamento de cada Dia Útil, devendo corresponder à divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas integralizadas, no encerramento do dia, observadas as normas contábeis aplicáveis à Classe e as disposições do presente regulamento.

III. Demonstrações Contábeis

III.1. A Classe terá escrituração contábil própria, devendo as suas contas e demonstrações contábeis serem segregadas das da Administradora e das da Gestora.

III.2. A Classe está sujeita às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações contábeis determinadas pela CVM.

III.3. A contabilização das Cotas será realizada pelo respectivo custo de aquisição, ajustado mensalmente pelo valor da Cota.

III.4. As demonstrações contábeis anuais da Classe devem ser auditadas por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas específicas editadas pela CVM.

III.4.1. A Administradora é a responsável pela elaboração e divulgação das demonstrações contábeis da Classe e, assim, deve definir a sua classificação contábil entre entidade ou não de investimento e efetuar o adequado reconhecimento, mensuração e divulgação do valor dos investimentos de titularidade da Classe, conforme previsto na regulamentação específica.

III.4.2. A Administradora, sem se eximir de suas responsabilidades pela elaboração das demonstrações contábeis da Classe, pode utilizar informações da Gestora, conforme previstas no artigo 27 do Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175, e poderá se utilizar de terceiros independentes, para determinar a classificação contábil da Classe ou, ainda, para determinar o valor contábil dos seus investimentos.

III.4.3. Ao utilizar informações e documentação fornecidos pela Gestora, a Administradora deve, por meio de esforços razoáveis e no âmbito do seu dever de diligência, validá-las e formar suas próprias conclusões acerca, inclusive, das premissas utilizadas pela Gestora para o cálculo do Valor justo, quando aplicável.

III.4.4. Sem prejuízo das responsabilidades da Administradora, a Gestora também assume suas responsabilidades enquanto provedor das informações previstas no Artigo 105 da parte geral da Resolução CVM 175, as quais visam a auxiliar a Administradora na elaboração das demonstrações contábeis da Classe.

L. Comunicações

I. Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre a Administradora, o(s) distribuidor(es), a Gestora e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em sede de Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.

I.1. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre a Administradora, a Gestora, o Comitê de Investimento e os Cotistas.

M. Conflito de Interesses

I. Na data deste Regulamento, a Gestora e a Administradora declaram que (i) têm total independência no exercício de suas respectivas funções perante a Classe e (ii) não se encontram em situações que possam configurar Conflito de Interesses com relação à Classe, ao Fundo e/ou aos Cotistas. Sem prejuízo, investimentos a serem realizados pela Classe em que for evidenciado potencial Conflito de Interesses envolvendo a Gestora e/ou a Administradora serão submetidos aos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

II. Para os fins deste Regulamento, são consideradas partes ligadas à Administradora, à Gestora e/ou a qualquer Cotista do Fundo, membros do Comitê de Investimento:

- (i) Qualquer pessoa natural ou jurídica que participe, isolada ou conjuntamente, com 10% (dez por cento) ou mais do capital social da Administradora, da Gestora e/ou de qualquer Cotista, membros do Comitê de Investimento, conforme o caso, direta ou indiretamente; ou

- (ii) Qualquer pessoa jurídica em que a Administradora, a Gestora, membros do Comitê de Investimento e/ou um Cotista ou qualquer das pessoas elencadas no subitem (i) acima participem com 10% (dez por cento) ou mais do capital votante ou do capital social, direta ou indiretamente.

III. Será permitido às Partes Ligadas investir no Fundo, bem como atuar como prestadores de serviços do Fundo, cujos contratos deverão ser celebrados em bases comutativas, observado o disposto neste Regulamento.

IV. Qualquer transação entre: (i) o Fundo e Partes Ligadas; (ii) entidade cuja Gestora presta serviços de gestão; ou (iii) as Partes Ligadas à Gestora e as Sociedades Investidas deverá ser levada para aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

V. Os Cotistas deverão analisar as potenciais situações de Conflito de Interesses e aprovar, ou não, operações que envolvam tal conflito, ainda que potencial. A Administradora e a Gestora deverão sempre agir de boa-fé e, na hipótese de potencial Conflito de Interesses, submeter sua resolução à aprovação pela Classe.

V.1. Na hipótese de a Classe obter autorização específica da CVM para tanto ou caso venha a ser editada regulamentação específica que assim o autorize, a Classe poderá contar com um Conselho de Supervisão cujas atribuições incluem avaliar e aprovar a aplicação de recursos da Classe em Sociedades Alvo que estejam enquadradas como potenciais Conflito de Interesses (conforme disposto no Artigo 27 do Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175, desde que atendidos, pela Classe, os requisitos que venham a ser impostos pela CVM ou pela regulamentação específica. Caso a autorização específica da CVM não seja obtida e não venha a ser editada regulamentação específica que assim o autorize, o presente Regulamento poderá ser alterado para excluir as menções ao Conselho de Supervisão e alterações conexas sem a necessidade de prévia autorização pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

VI. O Cotista conflitado, ou seja, que se encontre em uma situação que o coloque, potencial ou efetivamente, em situação de Conflito de Interesses, de qualquer natureza, deverá: (i) informar a referida situação à Administradora, a qual informará essa mesma situação aos demais Cotistas, conforme o caso; e (ii) abster-se de participar das discussões, salvo se detiver informações que desabonem o investimento, assim como de votar, conforme o caso, nas Assembleias Gerais de Cotistas realizadas para a resolução de Conflito de Interesses.

VI.1. A Gestora se compromete a levar ao conhecimento dos membros do Conselho de Supervisão, caso instalado, toda e qualquer operação e situação verificada que possa ser caracterizada como de potencial Conflito de Interesses.

VII. Exceto se previamente autorizado pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas, a Gestora não poderá, direta ou indiretamente, estruturar veículo de investimento com objetivos similares aos da Classe, até (i) que a Classe tenha realizado Chamadas de Capital ou comprometido (ou se comprometido a realizar) investimentos equivalentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) de seu Capital Subscrito em títulos e valores mobiliários de emissão de Sociedades Investidas, ou (ii) o término do Período de Investimento, o que ocorrer primeiro.

VII.1. A restrição para a estruturação de novos fundos sucessores, com objetivos similares aos da Classe, não será aplicável às hipóteses de (i) estruturação de veículos de investimento *feeder* para investimento na Classe, (ii) estruturação de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores profissionais e/ou com estratégia pré-definida em um ou mais segmentos específicos e (iii) de coinvestimento em Sociedades Investidas da Classe. Para fins de esclarecimento, "objetivos similares" significa um veículo de investimento estruturado com o objetivo de investir no segmento de *middle market*, observado que esse conceito não inclui veículos com teses de investimento distintas das da Classe ou veículos de investimento setoriais.

O Condições Socioambientais Associadas aos Investimentos

- I.** Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste Regulamento, os investimentos somente serão realizados em companhias fechadas que desenvolvam, direta ou indiretamente, até o nível de suas controladas, na hipótese de a companhia investida ser sociedade de participações (holding), atividades potencialmente causadoras de impactos socioambientais nos segmentos químico e petroquímico, de petróleo e gás, metalúrgico e siderúrgico, de papel e celulose, de geração de energia, de extração de madeira e de mineração após obtenção, pela Gestora, de relatório com parecer socioambiental, elaborado por empresa especializada de primeira linha contratada pela Administradora às expensas da Classe, que fará parte da proposta de investimento.
- II.** Nestas hipóteses, ao analisar a proposta de investimento, a Assembleia Geral de Cotistas levará em consideração o relatório com parecer socioambiental em sua decisão quanto à realização do investimento.
- III.** Na hipótese de a Sociedade Alvo já possuir relatório com parecer socioambiental elaborado por empresa especializada de primeira linha validada pela Gestora, datado de até 1 (um) ano antes da data da proposta de investimento e que possa ser disponibilizado aos Cotistas juntamente com a proposta de investimento, a Classe ficará dispensada da contratação de empresa especializada para elaboração de novo relatório.
- IV.** Após a efetivação do investimento e até o respectivo desinvestimento, para fins de monitoramento socioambiental das Sociedades Alvo, a Gestora deverá: (i) consultar semestralmente o cadastro de empregadores vedados, com relação a cada Sociedades Alvo; e (ii) obter, a cada 2 (dois) anos, considerando os segmentos referidos no caput, relatório socioambiental periódico da Sociedade Alvo, elaborado por empresa especializada de primeira linha validada pela Administradora às expensas do Fundo.
- V.** A Gestora e os membros do Comitê de Investimento deverão informar um ao outro imediatamente sempre que tomarem conhecimento de contingência socioambiental associada às Sociedades Alvo.
- VI.** Caso seja identificada contingência socioambiental relevante, o representante do Fundo indicado para participar das assembleias da respectiva Sociedade Alvo deverá apresentar, na primeira assembleia após tomar conhecimento da respectiva contingência, manifestação por escrito, em nome do Fundo, solicitando à administração da Sociedade Alvo que tome as providências cabíveis com vistas a minimizar ou eliminar tal contingência.
- VII.** Na hipótese do item anterior, uma vez apresentado plano de ação pela Sociedade Alvo, indicando as providências a serem adotadas para minimizar ou eliminar a contingência identificada, ou na inércia da Sociedade Alvo quanto à adoção das referidas providências, a Administradora convocará Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre os procedimentos a serem adotados com relação à questão e ao investimento na Sociedade Alvo.

Q Fatores de Risco da Classe

- I.** A Classe poderá adquirir ativos de natureza ilíquida que comporão a carteira da Classe, não sendo passíveis de alienação forçada ou de liquidação dentro de períodos de tempo determinados, não possibilitando a Administradora e/ou a Gestora reenquadrar ou liquidar posições pela falta de liquidez.
- II.** Os investimentos que constam na Carteira da Classe e também os Cotistas estão sujeitos, em adição aos fatores de risco descritos nos prospectos e materiais de divulgação de ofertas realizadas pela da Classe, aos seguintes fatores de riscos, de forma não exaustiva.

III. Em vista da natureza do investimento em participações e da política de investimento da Classe, os Cotistas da Classe devem estar cientes de que os ativos integrantes da Carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa, em comparação a outras modalidades de investimento em fundos de investimento, tornando os riscos dos investimentos diretamente relacionados ao desempenho de tais companhias. Para tanto, ao ingressar na Classe, o Cotista declarará expressamente que tem ciência destes riscos, sendo que tal declaração constará do Compromisso de Investimento.

Risco Legal

As performances das Sociedades Alvo ou Sociedades Investidas podem ser afetadas em virtude de interferências legais e aos seus projetos, bem como por demandas judiciais em que as Sociedades Alvo figurem como ré.

Risco de Liquidez dos ativos integrantes da Carteira da Classe

as aplicações em valores mobiliários da Classe serão feitos, preponderantemente, em ativos não negociados publicamente no mercado e com liquidez significativamente baixa, portanto, caso, (a) a Classe precise vender tais ativos, ou (b) o Cotista receba tais ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas Cotas (em ambos os casos inclusive para efetuar a liquidação da Classe): (1) poderá não haver mercado comprador de tais ativos, ou (2) o preço efetivo de alienação de tais ativos poderá resultar em perda para a da Classe ou, conforme o caso, o Cotista.

a Classe é fechada e, por conseguinte, não há garantia de que o Cotista consiga alienar suas Cotas pelo preço e no momento desejado. Além disso, os Cotistas não poderão resgatar suas Cotas, salvo no caso de liquidação da Classe. Assim sendo, as Cotas constituem investimentos sem liquidez e somente devem ser adquiridas por pessoas que tenham capacidade de suportar o risco de tal investimento por prazo indeterminado.

Risco de Concentração

o risco associado às aplicações da Classe é diretamente relacionado à concentração das aplicações. A Classe investirá em relativamente poucas Sociedades Investidas. Quanto maior a concentração das aplicações da Classe em uma única sociedade emissora de títulos, maior será a vulnerabilidade da Classe em relação ao risco de tal emissora. A despeito dos limites de concentração previstos neste regulamento, pode ocorrer de a Classe, no início do Período de Investimento ou próximo ao final de seu Prazo de Duração, tenha até 100% (cem por cento) de seus recursos investidos em uma única Sociedade Investida

Risco de Mercado

a variação das condições econômicas nacionais e internacionais, bem como seus efeitos nas taxas de juros e câmbio, pode vir a gerar impactos significativamente negativos no valor dos Outros Ativos que compõem a Carteira da Classe e, por consequência, na rentabilidade da Carteira da Classe.

Risco de Crédito

os Outros Ativos integrantes da Carteira da Classe estão sujeitos ao risco de crédito do Governo Federal e das instituições e empresas emitentes, sendo possível o não recebimento dos juros e/ou principal relativos a tais Outros Ativos, o que pode gerar impacto negativo na rentabilidade da Carteira da Classe.

Os ativos financeiros integrantes da carteira da Classe podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos financeiros e/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.

A Classe poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome da Classe. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira da Classe, a Classe poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Restrições ao Resgate e Amortização de Cotas e Liquidez Reduzida

A Classe é constituída sob forma de condomínio fechado e, portanto, só admite o resgate de suas Cotas ao término do prazo de duração da Classe. A distribuição de resultados e a amortização de Cotas serão realizadas em conformidade com as regras previstas neste Regulamento.

Caso os Cotistas queiram se desfazer dos seus investimentos na Classe poderão realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, devendo ser observados, para tanto, os termos e condições previstos neste Regulamento e as demais disposições dos Compromissos de Investimento. Considerando que o mercado secundário para negociação de tais Cotas apresenta baixa liquidez, não há garantia de que os Cotistas conseguirão alienar suas Cotas pelo preço e no momento desejado.

Inexistência de Garantia de Rentabilidade

A verificação de rentabilidade passada em qualquer fundo de investimento em participações no mercado ou na própria Classe não representa garantia de rentabilidade futura. Ademais, as aplicações realizadas na Classe e pela Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer, inclusive, perda total do Patrimônio Líquido do Fundo e, conseqüentemente, do capital investido pelos Cotistas.

Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos

A Classe está sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante os mercados financeiro e de capitais brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional.

A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios da Classe.

A Classe do estará sujeita, entre outros, aos riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis, demanda pelos empreendimentos desenvolvidos, competitividade do setor imobiliário, regulamentação do setor imobiliário, e tributação relacionada ao setor imobiliário. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação dos setores de atuação das Sociedades Investidas, das Sociedades Alvo ou nos Outros Ativos integrantes da Carteira da Classe ou, ainda, outros relacionados ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade de sua Carteira.

Risco de Descaracterização do Regime Tributário em caso de Desenquadramento da Carteira

Nos termos do artigo 2º, parágrafo 4º da Lei Federal nº 11.312, de 27 de junho de 2006, para que os Cotistas do Fundo, quando do resgate de suas Cotas, possam se beneficiar da alíquota de 15% (quinze por cento) de

imposto de renda na fonte, incidente sobre a diferença positiva entre o valor de resgate e o custo de aquisição das Cotas, é necessário que (i) carteira do Fundo seja composta de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de ações de emissão de sociedades anônimas, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição; e (ii) sejam atendidos os limites de diversificação de carteira e as regras de investimento constantes dos normativos emitidos pela CVM. Em caso de inobservância dos requisitos (i) ou (ii) mencionados acima, os rendimentos e ganhos reconhecidos pelos Cotistas, pessoas físicas ou jurídicas, poderão ser submetidos à tributação pelo imposto de renda na fonte a alíquotas regressivas em função do prazo de suas aplicações, conforme segue: 22,5% (vinte e dois vírgula cinco por cento) para aplicações com prazo até 180 dias, 20% (vinte por cento) para aplicações de 181 até 360 dias, 17,5% (dezessete vírgula cinco por cento) para aplicações de 361 a 720 dias e 15% (quinze por cento) para aplicações com prazo superior a 720 dias.

Risco Relacionado aos Prestadores de Serviço dos Projetos Imobiliários

Caso haja a interrupção da prestação de serviço e/ou fornecimento de material aos Projetos Imobiliários que possa comprometer o andamento dos Projetos Imobiliários, acarretando atraso em sua conclusão.

Riscos Exógenos ao Controle da Administradora

A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da Carteira da Classe, alteração na política monetária, riscos socioambientais, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre a rentabilidade do Fundo e o valor de suas Cotas.

Condições da Economia e do Mercado Imobiliário

A Classe estará sujeita, entre outros, aos riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis, demanda pelos empreendimentos desenvolvidos e competitividade do setor imobiliário.

O valor de mercado de terrenos e lotes disponíveis pode variar significativamente, acarretando oscilações nos resultados dos projetos selecionados pela Classe.

Além disso, o setor de construção civil é significativamente influenciado por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como: (i) níveis de emprego; (ii) crescimento populacional; (iii) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda; (iv) disponibilidade de financiamento; e (v) tributação do setor imobiliário.

Risco Regulatório Relacionado ao Setor Imobiliário Brasileiro

O setor imobiliário brasileiro está sujeito à extensa regulamentação relativa a edificações e zoneamento expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais e à necessidade de obtenção de licenças e alvarás para construção que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de construção civil.

As operações das Sociedades Alvo e as Sociedades Investidas estão sujeitas a leis e regulamentos de saúde e segurança, federais, estaduais e municipais, inclusive com relação à responsabilidade civil por acidentes de trabalho.

As Sociedades Alvo e as Sociedades Investidas estão, também, sujeitas a abrangente legislação federal, estadual e municipal relativa à proteção do meio ambiente. O cumprimento desta legislação é fiscalizado por órgãos e agências governamentais, que podem impor sanções administrativas por eventual inobservância da legislação. Tais sanções podem incluir, entre outras, a imposição de multas, a revogação de licenças e até mesmo a suspensão temporária ou definitiva de suas atividades.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, de saúde e segurança, podem se tornar mais severas no futuro, e as agências governamentais podem buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos hoje existentes. Qualquer desses fatores pode fazer com que as Sociedades Alvo e/ou as Sociedades Investidas incorram em custos adicionais para o atendimento dessas novas regras. O atendimento aos regulamentos ambientais, de saúde e segurança poderá obrigá-las a realizar desembolsos de capital e, conseqüentemente, concentrar alocação de recursos dos investimentos planejados para implementação de suas estratégias. Essa concentração de recursos poderá ter um efeito adverso relevante sobre suas situações financeiras e, conseqüentemente, sobre os resultados da Classe.

Questões Diversas

Questões relacionadas ao cumprimento de prazos de construção, regulamentação aplicável, formação de parcerias, localização de terrenos e lotes, dentre outras podem afetar adversamente os resultados da Classe, bem como a conclusão de determinado projeto.

Risco Relacionado à Possibilidade de Prestação de Fiança, Aval, Aceite ou Qualquer outra Forma de Coobrigação

A Classe pode, mediante aprovação da Assembleia de Cotistas, prestar fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação ("Garantias"), para garantir empréstimos tomados pelas Sociedades Investidas. É possível que (i) os empréstimos tomados pelas Sociedades Investidas não sejam revertidos em benefícios à Classe, por meio da valorização de seus Valores Mobiliários, ainda que em longo prazo; (ii) as Garantias concedidas tenham que ser liquidadas para o pagamento da dívida, ocasionando perdas aos Cotistas; e (iii) os Cotistas sejam chamados para aportar recursos no Fundo com a finalidade de honrar as Garantias prestadas.

Risco Relacionado à Aquisição das Sociedades Alvo e/ou Outros Ativos em Conflito de Interesses

Este Regulamento prevê que atos que configurem potencial Conflito de Interesses entre a Classe e a Administradora, entre a Classe e os Cotistas e entre a Classe e a Gestora dependem de aprovação prévia da Assembleia de Cotistas ou, caso venha a ser instalado, do Conselho de Supervisão, como a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora ou de pessoas a eles ligadas. Dessa forma, caso venha existir atos que configurem potencial Conflito de Interesses e estes sejam aprovados pela Assembleia de Cotistas ou, caso instalado, pelo Conselho de Supervisão, estes poderão ser implementados, mesmo que não haja a concordância da totalidade dos Cotistas

Risco de Conflitos de Interesses e de Alocações de Oportunidades de Investimento

a Classe poderá vir a contratar transações com eventual Conflito de Interesses, conforme descrito no neste Regulamento. Certas transações em potencial ou efetivo Conflito de Interesses estão sujeitas à aprovação do Conselho de Supervisão, caso esse venha a ser instalado, nos termos deste Regulamento ou, conforme o caso, Assembleia de Cotistas, o que não necessariamente mitiga o risco de que tais transações impactem negativamente a Classe. Adicionalmente, a Administradora e a Gestora estão envolvidas em um espectro amplo de atividades, incluindo administração de fundos, assessoria financeira, investimentos proprietários e estruturação de veículos de investimento, no Brasil e no exterior, incluindo no setor de infraestrutura. Assim, poderão vir a existir oportunidades de investimento em Sociedades Alvo ou Sociedades Investidas que seriam potencialmente alocadas à Classe, entretanto, tais investimentos poderão não ser necessariamente realizados, uma vez que não há nenhuma obrigação de exclusividade ou dever de alocação de tais oportunidades na Classe, pela Administradora ou pela Gestora

Risco Relacionado à Não Aquisição das Sociedades Alvo e/ou Outros Ativos em Conflito de Interesse

A Classe poderá perder oportunidades de investimento em Sociedades Alvo e/ou Outros Ativos, caso o potencial Conflito de Interesses na aquisição de tais ativos não seja aprovada pela Assembleia de Cotistas ou, caso venha

a ser instalado, nos termos deste Regulamento, pelo Conselho de Supervisão. Dessa forma, os recursos captados na respectiva Oferta Pública poderão estar condicionados a incertezas quanto à aprovação da destinação de seus recursos pela Assembleia de Cotistas ou pelo Conselho de Supervisão, caso instalado. Nessa hipótese, os recursos captados com a integralização das Cotas deverão ser investidos em outras Sociedades Alvo e/ou Outros Ativos, que podem não ter sido identificados, de modo que a demora em os investir pode afetar negativamente o preço e a rentabilidade da Classe.

Arbitragem

Este Regulamento prevê a arbitragem como meio de solução de disputas. O envolvimento da Classe em um eventual procedimento arbitral pode gerar impactos significativos ao Patrimônio Líquido da Classe, implicando em custos que podem impactar o resultado da Classe. Adicionalmente, o custo de uma arbitragem pode ser comparativamente maior do que o custo relacionado a um processo judicial. No mesmo sentido, uma Sociedade Alvo em que a Classe invista pode ter seu resultado impactado por um procedimento arbitral, consequentemente podendo afetar os resultados da Classe.

Risco de Coinvestimento

A Classe poderá coinvestir com terceiros, inclusive outros fundos e/ou veículos administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, os quais poderão ter participações maiores que as da Classe nas Sociedades Alvo e, portanto, maior ingerência na governança das Sociedades Alvo. Nesses casos, da Classe, na posição de acionista minoritário, estará sujeito significativamente aos atos de governança dos membros da gestão, conselho de administração e/ou comitês de governança não indicados pela Classe, e cujos interesses podem, por vezes, estar em conflito com os interesses da Classe. O coinvestimento, de forma geral, envolve riscos adicionais que podem não estar presentes em investimentos em que um coinvestidor não está envolvido, incluindo a possibilidade de que um coinvestidor ou coinvestidores venham a tomar decisões (sozinhos ou em bloco) ou tenham interesses ou objetivos que são diferentes daqueles da Classe, inclusive devido a dificuldades financeiras ou outras formas de conduta que afetem o seu comportamento, resultando em um impacto negativo sobre tal investimento. Não há garantia de que direitos usualmente oferecidos a acionistas minoritários estarão disponíveis para a Classe com relação a qualquer investimento, ou que tais direitos irão proporcionar proteção suficiente dos interesses da Classe.

Risco de Coinvestimento por determinados Cotistas

A Classe poderá, na forma prevista neste Regulamento e observado o disposto na regulamentação aplicável, coinvestir nas Sociedades Alvo com Cotistas e/ou outros fundos e/ou veículos administrados pela Administradora e/ou geridos pela Gestora. Em caso de coinvestimentos com Cotistas, não há qualquer obrigação da Gestora apresentar a oportunidade a todos os Cotistas e nem de aceitar a participação de mais de um interessado. Não há qualquer garantia de participação em coinvestimento pelos Cotistas e a Gestora poderá ter discricionariedade de escolher aquele que entender mais adequado, considerando os objetivos de investimento da Classe. Não há como garantir que a escolha se mostrará acertada e nem que não haverá conflitos potenciais ou efetivos no futuro em razão de tais escolhas.

Risco de Potencial Conflito de Interesses entre a Gestora e a Administrador

Considerando que a Gestora e a Administradora pertencem ao mesmo grupo econômico, poderá existir um Conflito de Interesses no exercício das atividades de gestão e administração da Classe, uma vez que a avaliação da Administradora sobre a qualidade dos serviços prestados pela Gestora poderá ficar prejudicada pela relação societária que envolve as empresas.

Outros Riscos



Categoria / Tipo:
FIP Multiestratégia

A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ao controle da Administradora e da Gestora

Complemento A – Termos Definidos

ABVCAP	Associação Brasileira de Private Equity & Venture Capital
Acordo Operacional	Contrato firmado entre a Gestora e a Administradora para a prestação dos serviços de gestão e administração fiduciária da Carteira do Fundo.
Administradora	Durante o prazo de duração do Fundo, a administradora do Fundo será a Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. , com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Pão de Açúcar, salão 501, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 7.110, de 29 de janeiro de 2003.
AFAC	Adiantamento para futuro aumento de capital.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais
Assembleia de Cotistas	Assembleia composta por Cotistas ou seus representantes que têm a prerrogativa de votar em matérias relevantes para o Fundo, de acordo com o definido no presente Regulamento.
Auditor Independente	Empresa de auditoria independente contratada pela Administradora.
B3	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão
Boletim de Subscrição	Significa o documento firmado por cada Cotista, quando de seu ingresso no Fundo e/ou na Classe, por meio do qual ele subscreve Cotas e comprometendo-se a integralizá-las observados os termos e condições previstos neste Regulamento, nos respectivos Compromissos de Investimento e Boletim de Subscrição.
Cadastro de Empregadores Vedados	Significa a relação de empresas que exploram trabalho escravo ou infantil ou utilizam mão de obra

	em condições degradantes, conforme previsto na Portaria 540/2004 do Ministério do Trabalho.
Capital Comprometido	Montante financeiro oriundo das Cotas que o Cotista se comprometeu a integralizar, de forma irrevogável e irretratável, nos termos do Compromisso de Investimento.
Capital Integralizado	Valor efetivamente entregue, pelos Cotistas, ao Fundo e/ou à Classe, a título de integralização de suas Cotas.
Capital Mínimo	Quantia mínima de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) para início de funcionamento do Fundo.
Carteira	Carteira de investimentos do Fundo e/ou da Classe, formada por Valores Mobiliários e Outros Ativos, de acordo com os critérios de diversificação e composição estabelecidos neste Regulamento.
Código ABVCAP/ANBIMA	de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes publicado pela ABVCAP e ANBIMA, datado de 1º de julho de 2016, conforme alterado, incluindo quaisquer regulamentações auxiliares publicadas pela ABVCAP e ANBIMA com relação ao referido Código ABVCAP/ANBIMA, conforme alteradas.
Comitê de Investimento	Comitê formado por 6 (seis) membros, para realização das atividades previstas neste Regulamento.
Compromisso de Investimento	Instrumento Particular de Subscrição de Cotas e Compromisso de Integralização, que será assinado pelo investidor na data de subscrição de suas Cotas e/ou Novas Cotas.
Cotas	Cotas de uma única Classe, nominativas e escriturais, de emissão do Fundo.
Cotistas	Investidores qualificados, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, titulares de Cotas do Fundo
Cotista Inadimplente	Cotista que deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no Fundo mediante integralização de Cotas por ele subscritas, conforme estabelecido no respectivo Compromisso

	de Investimento, ou qualquer outra obrigação perante o Fundo, mesmo que não pecuniária.
Custodiante	Significa o prestador do serviço de custódia do Fundo que, neste caso, será exercido pela Administradora.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários
Dia Útil	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente comercial. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dias Úteis, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.
Distribuidor	Significa o prestador de serviço de distribuição do Fundo que, neste caso, será exercido pela Administradora.
Fundo	É o KSM Realty I Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia .
Gestora	É a Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Habite-se	Documento emitido por Prefeitura que atesta a regularidade do imóvel para ser ocupado e utilizado.
Indexador	Significa o índice que será utilizado como referência para efeito de comparação da rentabilidade do Fundo, com a finalidade de indicar se a rentabilidade do Fundo encontra-se acima ou abaixo do índice estipulado. Este índice será o IPCA acrescido de 8% (oito por cento) ao ano, capitalizado <i>pro rata die</i> , considerando o ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.
IPCA	Significa Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas - IBGE.
ICVM 579	Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 579, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada.

Novas Cotas

Novas cotas que venham a ser emitidas pelo Fundo e/ou pela Classe, além das Cotas da primeira emissão.

Outros Ativos

Ativos que podem ser objeto de aquisição pelo Fundo e/ou pela Classe, além dos Valores Mobiliários, quais sejam, (a) títulos públicos federais; e/ou (b) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais, desde que mediante a observância do disposto neste Regulamento.

Parceiros Estratégicos

Significa as pessoas físicas e jurídicas sócias das Sociedades Alvo nos Projetos Imobiliários, podendo ser uma construtora e/ou incorporadora.

Partes Ligadas

São consideradas as partes ligadas à Administradora, à Gestora, ao Custodiante e/ou a qualquer Cotista do Fundo, aos membros do Comitê de Investimento: (i) qualquer pessoa natural ou jurídica que participe, isolada ou conjuntamente, com 10% (dez por cento) ou mais do capital votante ou capital social da Administradora, da Gestora, do Custodiante e/ou de qualquer Cotista, membros do Comitê de Investimento, conforme o caso, direta ou indiretamente; ou (ii) qualquer pessoa jurídica em que a Administradora, a Gestora, o Custodiante, membros do Comitê de Investimento e/ou um Cotista ou qualquer das pessoas elencadas no subitem (i) acima participem com 10% (dez por cento) ou mais do capital votante ou do capital social, direta ou indiretamente.

Patrimônio Previsto

Patrimônio previsto do Fundo é de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).

Patrimônio Líquido

Valor correspondente à soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades, inclusive as obrigações relativas a eventuais empréstimos que venham a ser celebrados pelo Fundo, nos termos deste Regulamento.

Período de Desinvestimento

Período que se iniciará no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento e se estenderá até a data de liquidação do Fundo.

Pessoas Chave	Profissionais envolvidos diretamente nas atividades de gestão do Fundo, conforme descrito no Anexo I a este Regulamento.
Prazo de Duração	Prazo de Duração do Fundo, conforme estabelecido na Seção H deste Regulamento.
Preço de 1ª Emissão	Valor correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota.
Preço de Emissão	Será o Valor da Cota do primeiro dia útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos pelos Cotistas em favor do Fundo.
Preço de Emissão de Novas Cotas	Tem o significado que lhe é atribuído na Seção E, item I deste Regulamento.
Projetos Imobiliários	Terrenos, projetos e empreendimentos imobiliários residenciais, logísticos e/ou comerciais, podendo haver a utilização mista na sua composição, incluindo, mas não se limitando a compra de terrenos, projetos em desenvolvimento e/ou aprovados, ativos imobiliários em geral, empreendimentos em desenvolvimento e/ou performados, com ou sem Habite-se.
Regulamento	Regulamento do Fundo
Rentabilidade Alvo	Significa o indicador que será utilizado como referência para efeito de comparação da rentabilidade do Fundo, com a finalidade de indicar se a rentabilidade dos Valores Mobiliários investidos pelo Fundo encontra-se acima ou abaixo do mesmo. Este indicador será o IPCA acrescido de 12% (doze por cento) ao ano, capitalizado <i>pro rata die</i> , considerado o ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.
Requerimento de Integralização	Notificação encaminhada pela Administradora a cada um dos Cotistas solicitando a integralização parcial ou total das Cotas subscritas pelos Cotistas nos termos dos Compromissos de Investimento.
Resolução CMN 4.994/2022	Significa a Resolução nº 4.994 do Conselho Monetário Nacional, de 24 de março de 2022.
Resolução CVM 30	Significa a Resolução nº 30 da CVM, de 11 de maio de 2021.



Categoria / Tipo:
FIP Multiestratégia

Resolução CVM 175

Significa a Resolução nº 175 da CVM, de 23 de dezembro de 2022.

Sociedade Alvo

Qualquer sociedade limitada ou sociedade por ações de cujo capital social as Sociedades Holding ou Sociedades Investidas participem, desenvolvedora de Projetos Imobiliários e que atenda aos requisitos da política de investimentos previstas neste Regulamento.

Sociedade Holding ou Sociedades Investidas

Sociedades por ações de capital fechado, constituídas no Brasil, emissoras de Valores Mobiliários integralizados e/ou adquiridos pelo Fundo, que têm por objetivo receber os recursos nelas aportados, a qualquer título, e alocá-los em Projetos Imobiliários desenvolvidos pelas Sociedades Alvo.

Taxa de Administração

Taxa devida à Administradora e aos demais prestadores de serviço do Fundo.