

**REGULAMENTO DO DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA**

CNPJ: 20.040.076/0001-58

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Artigo 1º O **DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA**, ("Fundo"), disciplinado pelo Anexo Normativo IV da Resolução CVM n.º 175/22, pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e pelo presente Regulamento, conforme disposto abaixo.

Parágrafo Único Compõem a documentação formal de constituição do Fundo e de subscrição de suas Cotas: (i) este regulamento e seu Anexo, (ii) cada Termo de Adesão ao Regulamento, (iii) cada Compromisso de Investimento e (iv) cada Boletim de Subscrição, Suplemento VIII a este Regulamento e (v) cada Suplemento ("Documentos do Fundo e da Classe").

Artigo 2º O Fundo terá prazo de duração de 13 (treze) anos, contados da Data de Início, exceto nas seguintes hipóteses ("Prazo de Duração"):

- I. em caso de liquidação antecipada, nos termos do Quadro 9 do Anexo; e
- II. em caso de aprovação em Assembleia Geral, nos termos do Capítulo VI, pela prorrogação do Prazo de Duração por, no máximo, mais 5 (cinco) anos, a qual ocorrerá a qualquer momento, desde que cumpridos os requisitos de convocação e quórum previstos no Artigo 29.

Artigo 3º Para efeito do presente Regulamento e do Anexo, as expressões ou palavras iniciadas em letras maiúsculas terão o significado atribuído no Suplemento I. O masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural, a menos que o contexto indique o contrário.

CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Artigo 4º A responsabilidade dos prestadores de serviços essenciais do Fundo será limitada a sua esfera de atuação, perante o Fundo e entre si, sem qualquer estabelecimento de solidariedade entre os prestadores.

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

Parágrafo Segundo Cada prestador de serviços responderá, individualmente, somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado dolo ou má-fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação, inexistindo, portanto, qualquer solidariedade entre os prestadores de serviços.

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

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

Parágrafo Quarto Os prestadores de serviços devem transferir à Classe

qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Seção I – Administradora Fiduciária

Artigo 5º O Fundo é administrado pela **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede no Núcleo Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.066.670/0001-00, instituição financeira participante aderente ao Foreign Account Tax Compliance Act (“FATCA”) com Global Intermediary Identification Number (“GIIN”) GL2Q5J.0000.SP076, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 3.067, de 06.09.1994 (“Administradora”).

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

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

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

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

Parágrafo Quarto – Incluem-se entre as obrigações da Administradora:

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

- VIII. observar as disposições constantes do regulamento;
- IX. cumprir, na medida de suas atribuições, as deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial;
- X. receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos à Classe, destinando tais valores ao patrimônio da Classe;
- XI. manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira de ativos custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;
- XII. representar o Fundo e/ou a Classe em juízo e fora dele exceto naquilo em que o Fundo e/ou a Classe for representado pela Gestora, nos termos do Parágrafo Sexto do Artigo 6º, e praticar todos os atos necessários à administração da carteira da Classe, observadas as limitações legais e regulamentares em vigor, bem como o disposto neste Regulamento e no Anexo;
- XIII. convocar, coordenar e participar da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial quando necessário ou sempre que a Gestora e/ou os Cotistas assim solicitar, nos termos deste Regulamento;
- XIV. submeter à aprovação da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial a destituição e/ou substituição da Gestora e do Custodiante;
- XV. submeter à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE todos os investimentos da Classe que requeiram tal aprovação nos termos da lei;
- XVI. realizar chamadas para integralização de Cotas nos termos deste Regulamento, do Anexo e dos Compromissos de Investimento, inclusive para a realização de investimentos pela Classe, informando aos respectivos Cotistas, no mesmo ato, acerca dos prazos para a realização dos investimentos objeto das chamadas, se for o caso;

- XVII. adotar procedimentos estabelecidos em relação ao Cotista Inadimplente;
- XVIII. informar aos Cotistas sobre eventuais prorrogações dos prazos para a realização dos investimentos da Classe objeto das chamadas de integralização de Cotas;
- XIX. rescindir ou renegociar os termos de qualquer Compromisso de Investimento somente quando assim aprovado pela Assembleia Especial e nos termos por ela deliberados;
- XX. informar cada Cotista individualmente sobre o saldo, não integralizado, conforme corrigido, assumido nos termos do respectivo Compromisso de Investimento celebrado com o Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da correção;
- XXI. no caso de penhora de Cotas, por medida judicial, informar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, após tomar conhecimento, o ocorrido ao(s) Cotista(s) que tiver(em) sua(s) Cota(s) penhorada(s); e
- XXII. atualizar os Cotistas de todas as informações referentes à eventual Conflito de Interesses entre a Administradora e demais terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela Classe.

Parágrafo Quinto A taxa devida à Administradora será prevista no Anexo da Classe.

Parágrafo Sexto Observadas as limitações estabelecidas no presente Regulamento, no Anexo e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, a Administradora tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e da Classe.

Seção II – Gestora de Recursos

Artigo 6º A gestão da carteira de investimentos da Classe é feita pela **TIVIO Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição, financeira participante aderente ao FATCA com GIIN V4VBSH.00006.ME.076, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de

administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 5.805, de 19 de janeiro de 2000, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.300, 7º andar, Itaim Bibi, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF nº. 03.384.738/0001-98 ("Gestora").

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

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

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

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

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

Parágrafo Quinto Compete a Gestora negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento

relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe de cotas para essa finalidade.

Parágrafo Sexto Compete exclusivamente à Gestora:

- I. informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;
- II. providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;
- III. diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;
- IV. manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
- V. observar as disposições constantes do Regulamento e Anexo;
- VI. cumprir as deliberações da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial;
- VII. fornecer aos Cotistas, se estes requererem, estudos e análises de investimento eventualmente preparadas pela Gestora que fundamentem as decisões tomadas em Assembleia Geral, incluindo registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões tomadas;
- VIII. fornecer aos Cotistas, se estes requererem, atualizações periódicas dos estudos e análises elaborados pela Gestora, permitindo acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado dos investimentos;
- IX. firmar os acordos de acionistas em sociedades investidas;
- X. manter a efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão da Companhia Investida, bem como assegurar a observância das

práticas de governança previstas neste Regulamento e no Anexo e na regulamentação aplicável;

- XI. diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem, às suas expensas, os livros de atas de reuniões dos conselhos consultivos, comitês técnicos e de investimentos;
- XII. direito de comparecer e votar na Assembleia de Acionista da Companhia Investida, observadas as disposições deste Regulamento, do Anexo e da legislação aplicável, ressalvado que a Gestora deverá eleger 2/3 (dois terços) dos membros titulares e suplentes do Conselho de Administração da Companhia Investida, a que a Classe fizer jus, elegendo 1/3 (um terço) dos demais membros titulares e suplentes do Conselho de Administração da Companhia Investida, a que a Classe fizer jus, segundo indicação da Administradora;
- XIII. o direito de orientar o voto dos 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho de Administração por ela indicados de cada Companhia Investida, observadas as disposições deste Regulamento e as decisões da Assembleia Especial, quando aplicável, e da legislação aplicável;
- XIV. orientar o voto dos membros do Conselho de Administração da Companhia Investida para eleição de sua Diretoria;
- XV. a prática de todos os atos necessários ao investimento a ser realizado na Companhia Investida; cabendo-lhe, ainda, a representação da Classe na assinatura de todos os documentos necessários para a prática dos atos acima descritos;
- XVI. remeter trimestralmente, a Administradora, que disponibilizará aos Cotistas, análise a respeito dos investimentos da Classe;
- XVII. transferir a Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestora; e
- XVIII. fornecer a Administradora todas as informações e documentos necessários para que este 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 da Companhia Investida, quando aplicável; e (c) o laudo de avaliação do valor justo da Companhia Investida, 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.

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

Parágrafo Oitavo Os estudos e análises a que fez referência o inciso VIII, do Parágrafo Sexto do Artigo 6º, deste Regulamento e Anexo, serão fornecidos trimestralmente, considerando os trimestres do ano-calendário, e terão conteúdo que permitirá aos Cotistas acompanhar os investimentos realizados, os objetivos alcançados, bem como as perspectivas de retorno e identificar possíveis ações que maximizem o resultado do investimento da Classe.

Parágrafo Nono A Gestora deverá comunicar concomitantemente à entidade fechada de previdência complementar - EFPC, com investimentos na Classe, no prazo improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do fato gerador da ocorrência, conforme regulamentação vigente, todas as operações, propostas ou realizadas, que se caracterizem como: **(i)** operações de compra ou venda de títulos ou valores mobiliários do segmento de renda fixa, realizadas sem observância dos requisitos estabelecidos pelo artigo 2º da Resolução do Conselho Nacional de Previdência Complementar - CGPC nº 21, de 25 de setembro de 2006, ainda que os preços praticados se afigurem vantajosos ao plano de benefícios; **(ii)** operações de compra ou venda de quaisquer ativos por valores discrepantes do preço de mercado, ainda que tais preços se afigurem vantajosos ao plano de benefícios; **(iii)** negociações com ouro; e, ainda, **(iv)** todas as demais transações propostas ou realizadas, cujas características, no que se refere às partes envolvidas, valores, formas de realização e

instrumentos utilizados, ou que pela falta de fundamento econômico ou legal, possam indicar a existência de um crime de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, previsto na Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, ou com ele relacionar-se.

Parágrafo Décimo A prática, pela Gestora, dos atos abaixo listados será realizada de forma exclusiva:

- (i) a gestão da carteira da Classe, assim entendidos os de seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, observadas as limitações impostas por este Regulamento, Anexo e demais disposições aplicáveis, observado no que se refere os atos relativos ao investimento na Companhia Investida o disposto no Parágrafo Décimo do Artigo 6º, ressalvado, ainda, que a indicação da Gestora para as aplicações dos recursos de caixa da Classe só poderá ser recusada pela Administradora mediante justificativa fundamentada;
- (ii) ajustar, negociar e cumprir em nome do Fundo e/ou da Classe, (a) Acordos de Acionistas, se houver, e (b) demais contratos necessários ao cumprimento dos objetivos da Classe, observada sempre a necessidade de apresentação prévia a Administradora para análise e formalização dos referidos documentos na qualidade de representante legal do Fundo e da Classe; e
- (iii) celebração de contratos, em nome do Fundo e/ou da Classe.

Parágrafo Décimo primeiro A Administradora e/ou Gestora responsabiliza-se por todos os eventuais danos que tenham sido causados ao Fundo, a Classe e/ou aos Cotistas, comprovados em juízo, em decorrência dos serviços prestados ao Fundo e/ou a Classe, seja por terem procedido com culpa ou dolo, seja por violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento e/ou do Anexo.

Parágrafo Décimo segundo A Gestora deverá assegurar que os profissionais com o perfil descrito no Suplemento VII estejam envolvidos diretamente nas atividades de gestão do Fundo e/ou da Classe durante o Período de Investimento e o Período de Desinvestimento da Classe.

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

Seção III – Custódia

Artigo 7º Será contratado pela Administradora, para exercer as atividades de custódia e controladoria das Cotas, com as funções previstas nesta Seção, terceiro devidamente habilitado para exercer tal função ("Custodiante"), nos termos do Contrato de Custódia.

Parágrafo Primeiro O Custodiante, contratado para realizar o serviço de custódia e controladoria, será responsável pelas seguintes atividades:

- (i) serviços de tesouraria, contabilização e custódia; e
- (ii) serviços de controladoria de ativos (controle e processamento dos títulos e valores mobiliários) e passivo.

Parágrafo Segundo Caberá ao Custodiante agir sempre de acordo com instruções validamente emitidas pela Administradora, conforme orientação da Gestora, por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, nos termos deste Regulamento, sendo-lhe vedada a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações da Classe.

Parágrafo Terceiro A taxa máxima de custódia devida ao Custodiante está prevista no Anexo da Classe.

Seção IV – Vedações

Artigo 8º É vedado aos prestadores de serviços essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo, em relação a qualquer Classe:

- I. receber depósito em conta corrente;
- II. contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3 ambos da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, ou, ainda, em regra específica para determinada Classe;

- III. vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;
- IV. garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- V. aplicar recursos:
 - a. na aquisição de imóveis;
 - b. na aquisição de direitos creditórios, ressalvadas as hipóteses previstas na legislação aplicável ou caso os direitos creditórios sejam emitidos pela Companhia Investida;
 - c. na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão;
- VI. utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;
- VII. praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que o Fundo estiver autorizado a fazer nos termos de seu Regulamento, conforme previsto no §2º do art. 118 da Resolução CVM nº 175/22;
- VIII. prestar fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco, exceto mediante aprovação de Cotistas que representem 2/3 das cotas subscritas, nos termos do item (XII) do Artigo 10; e
- IX. rescindir os Compromissos de Investimento, transigir ou renunciar a direitos da Classe oriundos dos Compromissos de Investimento sem a aprovação prévia da Assembleia Especial.

Parágrafo Primeiro A contratação de empréstimos para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as suas Cotas subscritas, só pode ocorrer no valor equivalente ao estritamente necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pela Classe.

Parágrafo Segundo Caso existam garantias prestadas pelo Fundo, conforme disposto no item (iii) do Artigo 8º, acima, o Administrador deve zelar

pela ampla disseminação das informações sobre todas as garantias existentes, por meio, no mínimo, de divulgação de fato relevante e permanente disponibilização, com destaque, das informações na página do Administrador na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO IV – DOS ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

Artigo 9º Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua Classe, se houver, sem prejuízo de outras despesas previstas nesta Resolução ou em regulamentação específica:

- I. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- II. despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM n.º 175/22;
- III. despesas com correspondências de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos cotistas;
- IV. honorários e despesas do auditor independente;
- V. emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- VI. despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- VII. honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- VIII. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou

dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

- IX. despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- X. despesas com a realização de Assembleia Geral e Assembleia Especial;
- XI. despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe;
- XII. despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- XIII. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- XIV. As despesas inerentes à:
 - a) distribuição primária de cotas; e
 - b) admissão das cotas à negociação em mercado organizado.
- XV. *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecidos entre o Administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- XVI. taxas de administração e de gestão;
- XVII. montantes devidos à fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, Performance ou Gestão, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM 175/22 Parte Geral;
- XVIII. taxa máxima de distribuição;
- XIX. despesas relacionados ao serviço de formação de mercado;

- XX. despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM n.º 175/22;
- XXI. contratação da agência de classificação de risco de crédito;
- XXII. taxa de performance;
- XXIII. taxa máxima de custódia;
- XXIV. encargos com empréstimos contraídos em nome da Classe;
- XXV. prêmios de seguro; e
- XXVI. contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria, tais como, sem limitação, despesas com auditoria contábil e legal de cada Companhia Investida e dos investimentos, com consultorias especializadas, incluindo a realização de estudos de viabilidade técnica e financeira.

Parágrafo Primeiro As despesas descritas no *caput* do Artigo, constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo Fundo ou individualmente pelas classes. Ou seja, qualquer das classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe sobre a qual incidam. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição a determinada Classe. Adicionalmente, despesas e contingências atribuíveis a determinada(s) Subclasse(s) serão exclusivamente alocadas a esta(s).

Parágrafo Segundo Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo e/ou da Classe correrão por conta do prestador de serviço essencial que a tiver contratado, salvo decisão contrária da Assembleia Geral e/ou da Assembleia Especial.

Parágrafo Terceiro Somente serão passíveis de reembolso as despesas

ocorridas em até 12 (doze) meses antes do registro do Fundo e da Classe na CVM, sendo certo que os comprovantes das despesas mencionadas neste parágrafo devem ser passíveis de nota explicativa e de auditoria, no momento em que forem elaboradas as demonstrações financeiras do primeiro exercício fiscal do Fundo e/ou da Classe.

CAPÍTULO VI - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 10 Observado o disposto nos parágrafos abaixo, competirá privativamente à Assembleia Geral /ou Assembleia Especial conforme o caso deliberar sobre:

- I. demonstrações contábeis apresentadas pela Administradora, nos termos do Parágrafo Primeiro abaixo;
- II. a substituição da Administradora, da Gestora e do Custodiante, observados os quóruns previstos no Artigo 11 para a destituição da Administradora e da Gestora, respectivamente;
- III. a emissão de Novas Cotas, considerando proposta apresentada pela Administradora e pela Gestora, nos termos deste Regulamento e Anexo;
- IV. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;
- V. a alteração do regulamento, incluindo a mudança da denominação do Fundo, ressalvado o disposto no Parágrafo Sétimo abaixo;
- VI. o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- VII. o requerimento de informações por parte de cotistas, observado o § 1º do art. 26 do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175/22;
- VIII. a aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses entre a classe de cotas e seu administrador ou gestor e entre a classe de cotas e qualquer cotista ou grupo de cotistas que detenham mais de 10% (dez por cento) das cotas subscritas, sem prejuízo do disposto no art. 78, § 2º, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;

- IX. o pagamento de encargos não previstos no art. 117 da parte geral e no art. 28 do Anexo Normativo IV, ambos da Resolução CVM nº 175/22;
- X. a aprovação do laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de cotas de que trata o art. 20, § 6º, do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175/22;
- XI. o aumento na Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Custódia, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados da Classe;
- XII. a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais, em nome do Fundo;
- XIII. a aprovação de operações com Partes Relacionadas;
- XIV. as alterações na Política de Investimento, inclusive propostas apresentadas pela Administradora ou pela Gestora;
- XV. a realização de investimentos da Classe referidos no subitem “ii” do item “w” do Quadro 7, após o encerramento do Período de Investimento;
- XVI. a aprovação das despesas e encargos descritos nos incisos XI e XXVI do Artigo 9º acima; e
- XVII. alteração do Prazo de Duração, do Período de Investimento ou do Período de Desinvestimento;
- XVIII. a alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Geral;
- XIX. o estabelecimento e/ou alteração de regras referentes à instalação, composição, organização e funcionamento de eventuais conselhos do Fundo;

Parágrafo Primeiro Anualmente, a Assembleia Especial deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, assim como a Assembleia Geral deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à

CVM, contendo relatório do auditor independente, observados os prazos máximos para encaminhamento da referida informação periódica à CVM, conforme definidos nas regras específicas de cada categoria de Fundo de investimento.

Parágrafo Segundo As deliberações da Assembleia Especial e Assembleia Geral dependerão da aprovação do voto favorável de Cotistas que detenham, em primeira convocação, no mínimo 65% (sessenta e cinco por cento) das Cotas subscritas da Classe e, em segunda convocação, da maioria dos presentes.

Parágrafo Terceiro ^(OBJ)Caso o Fundo possua diferentes classes de cotas e os cotistas de uma determinada classe deliberem substituir prestador de serviço essencial, tal classe deve ser cindida do Fundo.

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

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

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

Parágrafo Sétimo Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, sempre que tal alteração:

- I. decorrer exclusivamente da necessidade do atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

- II. for necessária em virtude de atualização dos dados cadastrais dos prestadores de serviços da Classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou
- III. devido a redução das taxas devidas aos prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe.

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

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

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

Parágrafo Décimo primeiro O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial.

Artigo 11 A Administradora e/ou a Gestora devem ser substituídas nas hipóteses de:

- I – descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM;
- II – renúncia, observado aviso prévio de, no mínimo, 60 (sessenta) dias corridos, endereçado a cada Cotista e à CVM, e o disposto no Parágrafo Primeiro abaixo; ou
- III – destituição, por deliberação da Assembleia Geral, observado os quóruns previstos no Parágrafo Sexto abaixo, do Regulamento para a destituição da Gestora e da Administradora, respectivamente.

Parágrafo Primeiro Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral

para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido.

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

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

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

Parágrafo Quinto A destituição e/ou substituição da Gestora dependerá da aprovação prévia da Assembleia Geral, mediante aprovação de 90% (noventa por cento) das Cotas subscritas.

Parágrafo Sexto Nos termos do caput deste Artigo 11 e seguintes, a Administradora pode renunciar à administração do Fundo e da Classe, devendo a Assembleia Geral decidir sobre suas substituições, conforme o caso.

Parágrafo Sétimo Na hipótese de a Assembleia Especial deliberar pela liquidação da Classe, observado o disposto no Quadro 10 do Anexo deste Regulamento, a Administradora deverá permanecer no exercício de sua função até a finalização deste procedimento.

Parágrafo Oitavo Nas hipóteses de substituição da Administradora ou de liquidação do Fundo e/ou da Classe, aplicam-se, no que couber, as normas em vigor sobre responsabilidade civil ou criminal de administradores, diretores e gerentes de instituições financeiras, independentemente das que regem a

responsabilidade civil do própria Administradora.

Parágrafo Nono Além da hipótese de renúncia, a Administradora pode ser destituído de suas funções na hipótese de descredenciamento por parte da CVM e/ou por decisão da Assembleia Geral, conforme prevê o Artigo 11 e seguintes do Regulamento.

Parágrafo Décimo A substituição dos demais prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou pela Classe, incluindo o Custodiante, seguirá as mesmas regras descritas acima, no que não conflitar com o disposto nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

Artigo 12 As deliberações relativas às demonstrações contábeis do Fundo que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

Artigo 13 Salvo se aprovados pela unanimidade dos Cotistas reunidos em assembleia, as alterações de regulamento são eficazes com relação à incorporação, cisão, fusão ou transformação, apenas a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso, nos termos do Parágrafo Único abaixo.

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

Artigo 14 A convocação da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial far-se-á mediante correspondência escrita encaminhada pela Administradora a cada Cotista, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e-mail).

Parágrafo Primeiro Da convocação, realizada por qualquer meio previsto neste Artigo, devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial e, ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo Segundo A primeira convocação da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial deverá ocorrer com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência. A segunda convocação ocorrerá com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência.

Parágrafo Terceiro Para efeito do disposto no Parágrafo Segundo, acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação.

Parágrafo Quarto Independentemente da convocação prevista neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral e/ou a Assembleia Especial à qual comparecerem todos os cotistas.

Parágrafo Quinto A Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial poderá ser convocada pelos prestadores de serviço essenciais, Custodiante, ou mediante solicitação de um Cotista ou um grupo de Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas subscritas pela Classe.

Parágrafo Sexto O pedido de convocação pelos Cotistas deve ser dirigido a Administradora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário, e conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Cotistas.

Parágrafo Sétimo A Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Administradora tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

Artigo 15 Exceto se previsto de forma diversa, **(i)** o quórum de instalação da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial será, **(a)** em primeira convocação, com a presença de Cotistas titulares da maioria das Cotas emitidas pela Classe, e, **(b)** em segunda convocação, com qualquer número de Cotistas; e **(ii)** o quórum de deliberação será da maioria dos Cotistas presentes, observado os

quóruns qualificados de deliberação previstos nos Artigos a seguir e ao longo deste Regulamento, se for caso.

Parágrafo Primeiro As deliberações com relação às matérias previstas nos incisos (ii) a (v), (xi), (xii), (xvii) e (xviii) do Artigo 10 somente poderão ser adotadas mediante o voto favorável de Cotistas que representem 2/3 (dois terços) das Cotas subscritas e as matérias previstas nos incisos (viii) a (x) e (xiii) somente poderão ser adotadas se aprovadas por Cotistas que representem no mínimo a metade das Cotas subscritas.

Parágrafo Segundo As deliberações relativas às demais matérias previstas nos incisos do Artigo 10, acima, observarão o quórum legal previsto na Resolução CVM nº 175/22.

Artigo 16 A cada Cota subscrita corresponde um voto. Somente podem votar nas Assembleias Gerais e/ou Assembleia Especial os investidores **(i)** com Cotas devidamente subscritas; e **(ii)** adimplentes com suas obrigações perante a Classe, inclusive nas chamadas de capital, até a medida da sua adimplência.

Parágrafo Primeiro Os Cotistas devem exercer o seu direito de voto no interesse do Fundo e/ou da Classe.

Parágrafo Segundo Não podem votar nas Assembleias Gerais e/ou Assembleia Especial e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação:

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

Parágrafo Terceiro Não se aplica a vedação prevista no Parágrafo anterior quando:

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

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

Artigo 17 São autorizados a votar nas Assembleias Gerais e/ou Assembleias Especiais os Cotistas da Classe inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial e os seus respectivos representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Artigo 18 É permitido aos Cotistas manifestar o voto em Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial por comunicação escrita ou eletrônica desde que seja comunicada Administradora com prazo mínimo de antecedência de 3 (três) dias úteis da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial.

CAPÍTULO VII - DAS COTAS DAS CLASSES

Artigo 19 As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo-lhes os direitos descritos no Regulamento e neste Anexo.

Parágrafo Primeiro A propriedade das Cotas nominativas presumir-se-á pela inscrição na respectiva conta de depósito, aberta em nome do Cotista. O extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

Parágrafo Segundo O valor das Cotas será atualizado diariamente, com base em avaliação patrimonial indicada abaixo.

Artigo 20 O valor do dia é resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido o horário de fechamento dos mercados em que a Classe atue, utilizando-se a metodologia constante no Artigo 47 para cada ativo integrante de sua carteira.

CAPÍTULO VII – DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

Artigo 21 O exercício social do Fundo tem duração de 1 (um) ano e iniciar-se-á em 1º de março e encerrar-se-á no último dia de fevereiro de cada ano civil.

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

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

Parágrafo Terceiro O Fundo está sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações contábeis determinadas pela CVM.

Artigo 22 A avaliação do valor da carteira da Classe será feita utilizando-se, para cada valor mobiliário integrante da carteira, os critérios abaixo estabelecidos inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos:

- I. Ativos financeiros, ativos de renda fixa, debentures e demais títulos e valores mobiliários: serão apreçados pelo seu valor de mercado, de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais

como o critério de marcação a mercado) e no Manual de Precificação do Custodiante.

- II. Ações de Companhias Investidas: Ações sem Cotações de Mercado – Será calculado o valor das ações de cada uma das Companhias Investidas através de (i) Companhias Investidas em fase pré-operacional sendo que os projetos ainda não contam com nenhum contrato de locação ou contrato de construção: custo de aquisição; (ii) Companhias Investidas em fase pré-operacional, mas os projetos possuem, entre outras coisas, contrato de locação e contrato de construção: seu valor econômico; e (iii) Companhias Investidas com projetos concluídos: seu valor econômico. Ações com Cotações de Mercado – Serão registradas pelo preço de fechamento da cotação do dia da referida ação negociada na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

Parágrafo Primeiro A Gestora poderá, a seu critério, contratar empresas e/ou profissionais especializados na confecção de laudos para a determinação do valor econômico de cada Companhia Investida, devendo a mesma ser previamente aprovada pela Administradora.

Parágrafo Segundo As demonstrações financeiras da Classe deverão ser elaboradas de acordo com as normas de escrituração expedidas pela CVM, devendo ser objeto de auditoria por auditor independente registrado na CVM ao encerramento de cada exercício social.

Artigo 23 A Administradora é o responsável pela elaboração e divulgação das demonstrações contábeis do Fundo e 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 da Classe, conforme previsto na regulamentação específica.

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

Parágrafo Segundo Ao utilizar informações de terceiros, nos termos do disposto acima, a Administradora deve, por meio de esforços razoáveis e no

âmbito do seu dever de diligência, obter o conforto necessário sobre a adequação de tais informações obtidas.

Parágrafo Terceiro Sem prejuízo das responsabilidades da Administradora, a Gestora também assume suas responsabilidades enquanto provedora das informações previstas na regulamentação em vigor, as quais visam a auxiliar a Administradora na elaboração das demonstrações contábeis do Fundo e/ou da Classe.

Parágrafo Quarto Caso a Gestora participe na avaliação dos investimentos da Classe ao valor justo, as seguintes regras devem ser observadas: (i) a Gestora deve possuir metodologia de avaliação estabelecida com base em critérios consistentes e passíveis de verificação; (ii) a Taxa de Administração não pode ser calculada sobre o resultado do ajuste a valor justo dos investimentos ainda não alienados; e (iii) a Taxa de Performance, caso venha a ser devida, somente poderá ser recebida quando da distribuição de rendimentos aos Cotistas.

CAPÍTULO IX – ARBITRAGEM

Artigo 24 Os desentendimentos, conflitos, litígios, controvérsias e reivindicações direta ou indiretamente oriundos ou relacionados ao presente Regulamento e no Anexo, incluindo aqueles pertinentes à validade, interpretação, cumprimento e extinção (“Disputa”) serão solucionadas por arbitragem, que se realizará em português, aplicando-se as leis brasileiras.

Parágrafo Primeiro As partes envidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente a Disputa, cujo marco inicial será o envio de notificação enviada pela parte que se sentir lesada à parte supostamente infratora.

Parágrafo Segundo Caso os Cotistas não consigam solucionar uma Disputa de forma amigável durante o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar do marco inicial acima definido, a Disputa será definitivamente resolvida por arbitragem submetida ao Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (“CCBC”), de acordo com as suas Regras de Arbitragem (“Regras de Arbitragem”) em vigor no momento do pedido de instauração de arbitragem.

Parágrafo Terceiro O Fundo e/ou a Classe vincula-se para todos os fins e

efeitos de direito à presente cláusula compromissória e poderá ser incluído no polo ativo ou passivo da arbitragem, ou de qualquer forma intervir no procedimento arbitral, se necessário para eficácia da decisão. O Fundo e/ou a Classe ficará sujeito às disposições deste Artigo 24 acima, não podendo, sob qualquer pretexto ou alegação, resistir à instauração do procedimento arbitral. Caso a Disputa envolva 3 (três) ou mais Partes, aplicar-se-á o disposto no parágrafo quinto abaixo.

Parágrafo Quarto As Disputas serão julgadas por um tribunal arbitral que será composto por 3 (três) árbitros ("Tribunal Arbitral"), os quais deverão ser e permanecer independentes e imparciais com o objeto da arbitragem e com as partes do procedimento ("Partes da Arbitragem"), cabendo a cada uma das Partes da Arbitragem indicar um árbitro. Caso uma das Partes da Arbitragem deixe de indicar o árbitro no prazo assinalado, este será definitivamente indicado nos termos das Regras de Arbitragem. Os 2 (dois) árbitros assim designados, de comum acordo, nomearão o terceiro árbitro, que atuará como Presidente do Tribunal Arbitral. Caso os 2 (dois) árbitros indicados pelas Partes da Arbitragem deixem de nomear o terceiro árbitro no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que o último dos 2 (dois) árbitros for nomeado, o terceiro árbitro será definitivamente selecionado nos termos das Regras de Arbitragem. Toda e qualquer controvérsia ou omissão relativa à indicação dos árbitros pelas Partes, bem como à escolha do terceiro árbitro, será dirimida ou suprida pelo CCBC.

Parágrafo Quinto Caso haja mais de uma demandante ou demandada, as demandantes, conjuntamente, e as demandadas, conjuntamente, deverão indicar seu respectivo árbitro. Nessa hipótese, caso essas Partes não logrem êxito em agrupar-se ou caso as Partes não acordem em encontrar uma forma de constituição do Tribunal Arbitral, a indicação de todos os membros do Tribunal Arbitral será feita pelo CCBC.

Parágrafo Sexto A Arbitragem será realizada no Brasil, na Cidade e Estado de São Paulo, sendo vedado o julgamento por equidade.

Parágrafo Sétimo A sentença arbitral será final e vinculativa para as Partes da Arbitragem e ficará sujeita à execução imediata em qualquer juízo competente. Cada Parte da Arbitragem envidará seus melhores esforços para assegurar a conclusão célere e eficiente do procedimento arbitral. Para fins e efeitos deste

Artigo, o termo “sentença” aplica-se, *inter alia*, à sentença arbitral preliminar, parcial ou final.

Parágrafo Oitavo A sentença arbitral decidirá sobre a responsabilidade das partes acerca das custas e despesas com a arbitragem, mas em qualquer hipótese cada Parte da Arbitragem suportará os custos de seus próprios assessores, incluindo honorários de seus advogados.

Parágrafo Nono De modo a otimizar a resolução dos conflitos previstos nesta cláusula compromissória e desde que solicitado por qualquer das Partes da Arbitragem no procedimento de arbitragem, o Tribunal Arbitral poderá, em um período de até 60 (sessenta) dias da sua constituição, consolidar o procedimento arbitral instituído nos termos deste Artigo com qualquer outro em que participe qualquer uma das Partes da Arbitragem e que envolva ou afete ou de qualquer forma impacte o presente Regulamento e seu Anexo, incluindo, mas não se limitando a, procedimentos arbitrais oriundos do Regulamento do Fundo e Anexo da Classe, desde que o Tribunal Arbitral entenda que (a) existam questões de fato ou de direito comuns aos procedimentos que torne a consolidação dos processos mais eficiente do que mantê-los sujeitos a julgamentos isolados; e (b) nenhuma das Partes da Arbitragem nos procedimentos instaurados seja prejudicada pela consolidação, tais como, entre outras, por um atraso injustificado ou conflito de interesses.

Parágrafo Décimo As Partes da Arbitragem deverão manter em sigilo o procedimento arbitral e seus elementos (incluindo, sem limitação, as alegações das Partes, provas, laudos e outras manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados ou trocados no curso do procedimento arbitral) somente serão revelados ao Tribunal Arbitral, às próprias Partes da Arbitragem, aos seus advogados e a qualquer Pessoa necessária ao desenvolvimento da Arbitragem, exceto se a divulgação for exigida para cumprimento das obrigações impostas por lei ou por qualquer autoridade competente, ou para execução da sentença arbitral.

Parágrafo Décimo primeiro As Partes da Arbitragem elegem o Foro da Comarca de São Paulo com o objetivo exclusivo de: (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas urgentes necessárias para proteção ou salvaguarda de direitos ou de cunho preparatório previamente à instauração do Tribunal Arbitral, e (iii) obter ou garantir a execução específica das disposições

deste Regulamento, sem que isso seja interpretado como uma renúncia à Arbitragem. Quaisquer pedidos ou medidas implementados pelo Poder Judiciário deverão ser imediatamente notificados ao CCBC, devendo tal entidade informar ao Tribunal Arbitral, que poderá rever, conceder, manter ou revogar a medida de urgência solicitada.

Artigo 25 Este Regulamento será regido, interpretado e executado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

CAPÍTULO VIII – PUBLICIDADE E INFORMAÇÃO

Artigo 26 Demais informações podem ser consultadas no site da CVM e da Administradora.

Artigo 27 No ato de seu ingresso na Classe, o Cotista deverá expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento, assumir os riscos expostos e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Compromisso de Investimento, do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento.

Artigo 28 A Administradora é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos integrantes da carteira da Classe, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente a Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

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

Parágrafo Segundo Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos da carteira deve ser:

- I – comunicado a todos os cotistas da Classe afetada;
- II – informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;

- III – divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores;
e
- IV – mantido nas páginas dos prestadores de serviços essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores.

Parágrafo Terceiro Ressalvado o disposto no Parágrafo Quarto abaixo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou das Companhias Investidas, ou sejam informações sigilosas referentes à Companhia Investida, obtidas pela Administradora e/ou Gestora sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos da respectiva companhia.

Parágrafo Quarto A Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de cotas.

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 29 A Administradora deve enviar aos cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as seguintes informações:

- I. quadrimestralmente, em até 15 (quinze) dias após o encerramento do quadrimestre civil a que se referirem, as informações referidas no Suplemento L da Resolução CVM n.º 175;
- II. semestralmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referir, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram;
- III. anualmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem, as demonstrações contábeis do

Fundo e, caso existentes, de suas Classes, acompanhadas dos pareceres de auditoria independente;

IV. no mesmo dia de sua convocação, edital de convocação e outros documentos relativos a assembleias de cotistas;

V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas nas Assembleias Gerais de qualquer espécie, caso as cotas do Fundo estejam admitidas à negociação em mercados organizados;

VI. em até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia de cotistas;
E

VII. se aplicável, prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de cotas, nos prazos estabelecidos em regulamentação específica.

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

Artigo 30 Na ocorrência de alteração no valor justo dos investimentos, que impacte materialmente o Patrimônio Líquido da Classe, e do correspondente reconhecimento contábil dessa alteração, no caso de a Classe ser qualificada como entidade para investimento nos termos da regulamentação contábil específica, a Administradora deve:

- I. disponibilizar aos Cotistas, em até 5 (cinco) dias úteis após a data do reconhecimento contábil:
 - a) um relatório, elaborado pela Administradora e pela Gestora, com as justificativas para a alteração no valor justo, incluindo um comparativo entre as premissas e estimativas utilizadas nas avaliações atual e anterior; e
 - b) o efeito da nova avaliação sobre o resultado do exercício e patrimônio líquido da Classe Fundo apurados de forma intermediária.

- II. elaborar as demonstrações contábeis da Classe para o período compreendido entre a data de início do exercício e a respectiva data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração caso:
- a) sejam emitidas novas cotas da Classe até 10 (dez) meses após o reconhecimento contábil dos efeitos da nova avaliação;
 - b) as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação em mercados organizados; ou
 - c) haja aprovação por maioria das Cotas presentes em Assembleia Especial convocada por solicitação dos Cotistas da Classe.

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

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

Parágrafo Terceiro As informações periódicas e eventuais do Fundo devem ser divulgadas na página do Fundo, da Administradora, da Gestora do distribuidor, enquanto a distribuição estiver em curso, e da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os Cotistas.

Parágrafo Quarto A Administradora deverá encaminhar ao Cotista, sempre que solicitado, a composição da carteira da Classe, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integrem, o Patrimônio Líquido, o valor da Cota e a quantidade de Cotas.

Parágrafo Quinto A apresentação, pelo Cotista, do Termo de Adesão ao

Regulamento devidamente firmado, constitui sua expressa ciência e concordância com todos os Artigos do presente Regulamento e Anexo, a cujo cumprimento estará obrigado.

Artigo 31 Esclarecimentos aos cotistas serão prestados por meio da Central de Atendimento ao Cotista, através do e-mail: bemdtvm@bradesco.com.br.

Artigo 32 Foi celebrado um acordo de cotistas para regular, dentre outros assuntos, a compra e venda de Cotas, preferência para adquiri-las e o exercício do direito de voto, o qual vincula a totalidade das Cotas de emissão da Classe ("Acordo de Cotistas").

Artigo 33 Este Acordo de Cotistas encontra-se devidamente arquivado junto a Administradora e/ou Gestora. É expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembleia Geral e/ou da Assembleia Especial ou a Administradora acatar declaração de voto de qualquer Cotista, signatário do Acordo de Cotistas, que esteja em desacordo com o referido Acordo de Cotistas. Também será expressamente vedado a Administradora aceitar e proceder à transferência de Cotas e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à aquisição de Cotas que não estiver em conformidade com as disposições do Acordo de Cotistas.

ANEXO

**AO REGULAMENTO DO DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

**CLASSE ÚNICA DO DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE
INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
("Classe")**

Quadro 1: Principais Características

a. Objetivo da Classe	O objetivo da Classe é buscar resultados positivos acumulados no longo prazo, concentrando seus investimentos na aquisição de ações da Companhia Investida, participando do processo decisório da Companhia Investida, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, inclusive por meio da indicação de membros do Conselho de Administração, se houver, e/ou membros da Diretoria da Companhia Investida que deverão, da mesma forma, atuar com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.
b. Público-alvo	As Cotas somente poderão ser subscritas por investidores que, cumulativamente (<u>"Investidores Autorizados"</u>): (a) seja Investidor Qualificado, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21: (a) investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30; (b) pessoas naturais ou

	jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio; (c) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (d) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados; (b) subscreva Cotas no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (c) firme o termo de adesão ao Fundo ("<u>Termo de Adesão ao Regulamento</u>"), aderindo ao seu Regulamento, na forma substancialmente prevista no suplemento II deste Regulamento, no qual declarará (a) ter ciência dos riscos no investimento em Cotas e das restrições ao seu resgate e negociação; e (b) que seu objetivo de investimento é o retorno no médio ou longo prazo, com rentabilidade condizente com a Política de Investimento; e
--	---

	(d) celebre instrumento de compromisso de investimento no qual deverá constar informações referentes às chamadas de capital que estará obrigado a cumprir, de acordo com as regras por ele e pelo Regulamento expressamente previstas (" <u>Compromisso de Investimento</u> ").
c. Responsabilidade do Cotista	Ilimitada.
d. Forma de Condomínio	Fechado (i) sem possibilidade de resgate das cotas que correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido (" <u>Cotas</u> "), a não ser pela liquidação da Classe nos termos do Quadro 10, antecipadamente ou com o término do Prazo de Duração, abaixo definido, inclusive em caso de alienação dos ativos do Fundo; (ii) com possibilidade de amortização de Cotas, de acordo com o Quadro 3.
e. Prazo de Duração	O Prazo de Duração de 13 (treze) anos, contados da Data de Início, exceto nas seguintes hipóteses: (i) em caso de liquidação antecipada, nos termos do Quadro 10 abaixo; e (ii) em caso de aprovação em Assembleia Geral, nos termos do Capítulo VI do Regulamento, pela prorrogação do Prazo de Duração por, no máximo, mais 5 (cinco) anos, a qual ocorrerá a qualquer momento, desde que cumpridos os requisitos de convocação e quórum previstos no item "c." do Quadro 10 deste Anexo.
f. Período de Investimento	Os primeiros 7 (sete) anos contados da Data de Início serão dedicados

	primordialmente à realização de investimentos da Classe.
g. Período de Desinvestimento	Os 6 (seis) anos seguintes serão dedicados ao desinvestimento e alienação dos ativos da Classe.
h. Categoria CVM	Fundo de Investimento em Participações.
i. O patrimônio da Classe poderá ser formado por uma única classe de Cotas.	
j. O investimento nas Cotas não é adequado (a) a investidores que necessitem de liquidez considerável, uma vez que a negociação das Cotas no mercado secundário brasileiro é restrita, e (b) não estejam dispostos a correr riscos inerentes ao investimento em cotas de fundos de investimento em participações.	
k. A Administradora e a instituição responsável pela distribuição das Cotas da Classe não poderão adquirir Cotas da Classe.	

Quadro 2: Responsabilidade Ilimitada

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

Quadro 3: Movimentação – Emissão e Resgate de Cotas

a. A Classe possui Subclasses?	Não.
b. Possibilidade ou não de futuras emissões de novas Cotas	Conforme artigo 10, alínea III do Regulamento.
c. Para efeito da determinação do valor do Patrimônio Líquido, devem ser observadas as normas e os procedimentos contábeis previstos no Regulamento e na Classe, neste Anexo e na legislação aplicável.	
d. O patrimônio líquido da Classe corresponde à soma algébrica do caixa disponível com o valor dos ativos integrantes da carteira, acrescido dos valores a receber, diminuído das exigibilidades referentes às despesas do Fundo, da Classe e provisões (“ <u>Patrimônio Líquido</u> ”). Na apuração do valor da carteira, serão observadas as normas e procedimentos constantes da regulamentação aplicável.	

e. Este quadro dispõe sobre emissão, subscrição, integralização e transferência de Cotas. As características específicas de cada emissão serão descritas no respectivo Suplemento.

f. Fica a critério da Administradora, conforme orientação da Gestora, definir a quantidade de Cotas a ser emitida, inclusive com relação às Cotas da 1ª Emissão, desde que observado o aqui disposto, sendo certo que se houver saldo não colocado de Cotas, a continuidade ou cancelamento da oferta deverá ser submetida à aprovação em Assembleia Especial.

g. Por deliberação da Assembleia Especial, após proposta conjunta da Administradora, poderão ser efetuadas emissões de novas Cotas, após concluída a distribuição das Cotas da 1ª Emissão pelo Fundo ("Novas Cotas"), observando-se:

(i) o Prazo de Duração;

(ii) que a distribuição pública de Novas Cotas deverá ser previamente registrada na CVM, ou seu registro deverá ser objeto de dispensa, inclusive de forma automática; e

(iii) na emissão e distribuição de Novas Cotas, os valores, para fins de subscrição, integralização e amortização, serão calculados de acordo com o disposto no Suplemento e no Boletim de Subscrição da respectiva emissão, que, uma vez assinado pelo Investidor Autorizado, passa a ser parte integrante e regido pelas disposições do Regulamento e no Anexo.

h. Os Cotistas terão preferência na subscrição de Novas Cotas. Tal preferência se dará na proporção da respectiva participação do Cotista no patrimônio da Classe.

i. O patrimônio inicial da Classe será de, no mínimo, R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais) ("Patrimônio Inicial"). O Patrimônio Inicial será formado por Cotas emitidas, conforme disposto neste Quadro 3 ("Cotas da 1ª Emissão"), distribuídas com esforços restritos, com base nos procedimentos dispostos na Instrução CVM 476, vigente no momento da distribuição das Cotas da 1ª Emissão, hoje substituída pela Resolução CVM 160/22.

j. No âmbito da oferta de Cotas da 1ª Emissão, foi permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Qualificados e as Cotas da 1ª

Emissão foram subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados, nos termos da Instrução CVM 476, substituída pela Resolução CVM 160/22.

k. O valor unitário inicial de cada Cota será R\$ 1.000,00 (mil reais). A primeira distribuição de Cotas de emissão da Classe será definida no Suplemento e nos termos da Instrução CVM 476, substituída pela Resolução CVM 160/22, bem como as características específicas das Cotas da 1ª Emissão.

l. A primeira subscrição de Cotas, nos termos do item “r.”, deverá ocorrer no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da respectiva data de registro da Classe na CVM.

m. Nos termos do Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento, a integralização das Cotas da 1ª Emissão deverá ocorrer mediante convocação da Administradora, mediante solicitação da Gestora, aos investidores, através do envio, com a antecedência prevista no respectivo instrumento, de correspondência dirigida para os endereços constantes nos respectivos Boletins de Subscrição.

n. Os Cotistas estão isentos do pagamento de qualquer comissão e não será cobrada taxa de ingresso ou de saída.

o. No ato de cada subscrição e integralização de Cotas e/ou Novas Cotas, o Investidor Autorizado:

(i) assinará o Boletim de Subscrição, conforme disposições do Regulamento e do Anexo, que será autenticado pela Administradora ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e a integralização das Cotas, por meio do qual se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar o Capital Comprometido do Cotista, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento, o qual, uma vez assinado, passará a fazer parte integrante do Regulamento e neste Anexo;

(ii) receberá exemplar atualizado do Regulamento e neste Anexo;

(iii) declarará, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento e Anexo, que está ciente das disposições contidas no

Compromisso de Investimento, do Regulamento e neste Anexo, nos termos da regulamentação aplicável.

p. As Cotas serão integralizadas à vista:

(i) em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil; ou

(ii) em montante equivalente ao respectivo preço de emissão, nos termos do Suplemento, do Boletim de Subscrição e do Compromisso de Investimento.

q. As importâncias recebidas dos Cotistas pela integralização de Cotas em moeda corrente nacional deverão ser depositadas em conta corrente em nome da Classe, a ser informada ao Cotista pela Administradora na data da respectiva integralização de Cotas, sendo obrigatória a sua imediata aplicação em títulos de renda fixa, públicos ou privados, em certificados de depósito bancário ou na aquisição de valores mobiliários a Companhia Investida, de acordo com o que determina o Quadro 7 deste Anexo.

r. Até 60 (sessenta) dias corridos após a data em que o Capital Comprometido atingir o valor do Patrimônio Inicial, os Cotistas serão convocados por comunicação escrita, enviada pela Administradora, a realizar a Integralização Inicial, a fim de iniciar as atividades da Classe.

s. Os valores subscritos pelos Cotistas nas emissões de Novas Cotas serão integralizados à vista na Classe, conforme ocorrerem as chamadas de capital.

t. Para os fins do artigo 9º, incisos I e II, do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175/22 observado o disposto no Quadro 7 abaixo e em cada Compromisso de Investimento, a Classe deverá aplicar, na Companhia Investida, em período que não deve ultrapassar o último Dia Útil do 2º (segundo) mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas por qualquer dos cotistas no âmbito de cada chamada de capital ("Período de Aplicação"), 90% (noventa por cento por cento), no mínimo, dos recursos

decorrentes da correspondente integralização de Cotas, com observância dos requisitos de investimento estabelecidos neste Anexo.

u. Para o fim de verificação de enquadramento previsto acima, deverão ser somados os seguintes valores:

(i) destinados ao pagamento de despesas do Fundo e/ou da Classe desde que limitado a 5% (cinco por cento) do capital subscrito;

(ii) decorrentes de operações de desinvestimento:

(a) no período entre a data do efetivo recebimento dos recursos e o último dia útil do 2º (segundo) mês subsequente a tal recebimento, nos casos em que ocorra o reinvestimento dos recursos em ativos previstos no item “**u.**”, acima;

(b) no período entre a data do efetivo recebimento dos recursos e o último dia útil do mês subsequente a tal recebimento, nos casos em que não ocorra o reinvestimento dos recursos em ativos previstos no item “**u.**”, acima;

(c) enquanto vinculados a garantias dadas ao comprador do ativo desinvestido;

(iii) a receber decorrentes da alienação a prazo dos ativos previstos neste Anexo; e

(iv) aplicados em títulos públicos com o objetivo de constituição de garantia a contratos de financiamento de projetos de infraestrutura junto a instituições financeiras.

v. Caso o desenquadramento ao limite estabelecido no item “**u.**”, acima, perdure por período superior ao Período de Aplicação, a Gestora deve, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do término deste:

(i) reenquadrar a carteira; ou

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

w. Caso o prazo para integralização de Cotas estabelecido neste Anexo, no respectivo Boletim de Subscrição e/ou no Compromisso de Investimento não seja cumprido por algum Cotista, no ato de integralização este Cotista ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento a Classe de seu débito atualizado pelo IPCA, adicionado de multa de 20% (vinte por cento) sobre o débito corrigido, bem como eventuais perdas e danos em virtude de tal atraso e suas consequências ("Cotista Inadimplente"). Na hipótese de o Cotista Inadimplente não realizar o pagamento nas condições previstas, os demais Cotistas não responderão por tal inadimplemento.

x. Verificada a mora do Cotista, a Classe, desde que aprovado pela maioria dos demais Cotistas em Assembleia Especial, nos termos do Parágrafo Segundo do Artigo 10 do Regulamento, promoverá contra o Cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas a título de integralização de Cotas, nos termos do Código de Processo Civil.

y. O Cotista Inadimplente não terá direito a voto sobre a sua respectiva parcela subscrita e não integralizada.

z. As Cotas somente podem ser negociadas desde que observadas as restrições da Resolução CVM 160/22.

aa. A negociação em mercados organizados observará o disposto na regulamentação em vigor, bem como a aprovação prévia da Administradora no que se refere ao adquirente das Cotas.

bb. Cabe à Administradora assegurar que a aquisição de Cotas seja feita apenas por Investidores Autorizados.

Quadro 4: Amortização e Negociação Das Cotas.

a. Na liquidação total ou parcial dos investimentos da Classe, o produto oriundo de tal liquidação poderá, conforme decisão da Assembleia Especial:

(i) ser utilizado, em parte ou total, para amortização das Cotas; e

(ii) retido, em parte ou em sua totalidade, na carteira da Classe para pagamento das exigibilidades do Fundo e/ou da Classe.

b. No caso dos dividendos ou juros sobre capital próprio, a destinação dos mesmos, se diretamente aos Cotistas ou creditados na carteira da Classe, caberá a Assembleia Especial que, na ausência de manifestação, autoriza a Administradora a manter os recursos na carteira da Classe e disponível para novos investimentos e/ou amortizações futuras.

c. Ressalvado o disposto acima, todos os recursos obtidos pela Classe em decorrência da alienação, total ou parcial, de seus investimentos, incluindo os dividendos ou juros sobre capital próprio distribuídos por cada Companhia Investida integrante da carteira da Classe, poderão ser destinados à Amortização, a critério da Gestora e mediante aprovação da Administradora.

d. Para fins de Amortização, será considerado o valor da Cota do dia imediatamente anterior ao do pagamento da Amortização.

e. O pagamento das Amortizações poderá ser efetuado (i) em espécie, através de documento de ordem de pagamento ou depósito em conta corrente do Cotista; ou (ii) em outras formas, que não em espécie, desde que aprovado tal procedimento em Assembleia Especial.

f. Mediante solicitação da Administradora deverá ser avaliada, pela Assembleia Especial referida acima, a possibilidade de utilização de bens e direitos, inclusive valores mobiliários, na Amortização, bem como na liquidação da Classe, com o estabelecimento de critérios detalhados e específicos para a adoção desses procedimentos.

g. Após o Período de Investimento, as Cotas serão Amortizadas, de forma proporcional, se e quando houver: (i) pagamentos de qualquer Participação no Resultado por cada Companhia Investida; (ii) desinvestimentos; ou (iii) qualquer pagamento relativo aos títulos da Carteira de Investimentos ("Distribuição").

h. Alternativamente à Amortização, a Administradora poderá transferir tais pagamentos de Distribuição aos Cotistas (levando-se em conta apenas as Cotas já integralizadas). Para dirimir quaisquer dúvidas, fica aqui estabelecido que tais pagamentos, quando recebidos pelos Cotistas, serão computados pela Administradora para fins de cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e de Performance, nos termos deste Anexo.

i. As Cotas não serão resgatadas, a não ser pela liquidação da Classe nos termos do Quadro 10 ou com o término do Prazo de Duração.

j. As Cotas poderão ter registro para negociação no mercado secundário na B3, cabendo aos intermediários assegurar que a aquisição de Cotas somente seja feita por Investidores Qualificados, observadas as restrições à negociação estabelecidas na Resolução CVM 160/22.

Quadro 5: Integralização em Ativos Financeiros

a. Possibilidade

Não.

Quadro 6: Remuneração dos Prestadores de Serviços

a. Taxa de Administração	A Administradora receberá pela prestação dos serviços de administração ao Fundo e a Classe, a remuneração equivalente a 0,065% (sessenta e cinco milésimos por cento) sobre o valor do patrimônio líquido diário da Classe, observadas as condições estabelecidas no item "l." abaixo.
b. Taxa de Gestão	A Gestora receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo e a Classe, a remuneração equivalente a 0,63% (sessenta e três centésimos por cento), calculada sobre o patrimônio líquido diário da Classe, observadas as condições estabelecidas abaixo.
c. Taxa de Performance	Adicionalmente, a Gestora fará jus a uma (" <u>Taxa de Performance</u> ") em função dos resultados que forem

	obtidos com o investimento no Empreendimento Alvo ("<u>Realização do Empreendimento</u>"), conforme o disposto abaixo: Taxa de Performance = 20% sobre a Base de Cálculo. Sendo: • Base de Cálculo: Recebimentos corrigidos <i>pro rata die</i>, desde a data do efetivo recebimento até a Data de Apuração, pelo Hurdle subtraído dos Desembolsos, corrigidos <i>pro rata die</i>, desde a data de seu efetivo desembolso até a Data de Apuração, pela Hurdle. • Hurdle: 7,5% (vinte por cento) ao ano acrescido do Indexador calculadas pelo método exponencial 252. • Desembolsos: valores desembolsados pelos Cotistas para integralização de Cotas da Classe, ocorridos desde a data de cada desembolso até a Data da Apuração. • Recebimentos: valores recebidos pelos Cotistas a título de dividendos e/ou amortização de Cotas, pagos pela Classe ou pela Companhia Investida, ocorridos desde a data de cada pagamento até a Data da Apuração.
--	--

	• Data de Apuração: após a venda de 100% dos módulos que compõem o Empreendimento Alvo. O pagamento da Taxa de Performance pelo Fundo à Gestora dar-se-á no prazo de 15 (quinze) dias contados da aprovação, pela Gestora, da apuração das contas do retorno do investimento a ser realizado pela Administradora na Data de Apuração (<u>"Apuração de Contas"</u>). Não havendo manifestação da Gestora em contrário, em até 15 (quinze) dias da data de recebimento da notificação a ser enviado pela Administradora contendo a Apuração de Contas, serão tidos como aprovados os valores apurados e a Administradora realizará o pagamento.
d. Taxa de Entrada	Não há.
e. Taxa de Saída	Não há.
f. Taxa Máxima de Custódia	O Custodiante receberá, pela prestação dos serviços a Classe, remuneração anual máxima equivalente a 0,055% (cinquenta e cinco milésimos por cento) do patrimônio líquido diário da Classe, fazendo ainda jus a uma remuneração mínima mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo que, na insuficiência do Patrimônio Líquido, referidos valores serão arcados pela Classe por meio de nova

	chamada de capital aos Cotistas, observado, para todos os efeitos, o disposto no presente Quadro.
g. Taxa de Distribuição	Não há.
h. A Remuneração de todos os prestadores de serviços será: (i) provisionada diariamente e debitada pela Administradora contra a Classe até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, sendo o seu cálculo realizado pro rata, em base diária, considerado o ano de 252 dias; e (ii) paga mensalmente.	
i. Além de receber a Taxa de Administração, a Administradora deverá ser reembolsado pelo Fundo pelas despesas incorridas, nos limites do artigo 28 do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175/22 e Artigo 117 da Parte Geral da mencionada Resolução, por si ou pelos prestadores de serviço por ele contratados.	
j. Não obstante a forma de remuneração prevista nos itens “a” e “b” deste quadro, a Administradora fará jus a uma remuneração mínima mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) e a Gestora fará jus a uma remuneração mínima mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) sendo que, na insuficiência do Patrimônio Líquido, referidos valores serão arcados pela Classe por meio de nova chamada de capital aos Cotistas.	
k. Os valores das remunerações mínimas estabelecidas neste item serão reajustados, no mês de janeiro dos anos subsequentes, de acordo com a variação <i>pro rata die</i> do Indexador desde a Data de Início ou a data do último reajuste, ou, na sua ausência, por qualquer outro que venha a substituí-lo.	
l. A Administradora e a Gestora podem estabelecer que parcelas de Taxa de Administração ou Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração ou Gestão, conforme o caso.	
m. Na hipótese de renúncia, destituição, substituição ou descredenciamento da Administradora, os valores devidos a título de Taxa de Administração serão calculados <i>pro rata die</i> (de acordo com a base de 1/252) entre a data da última distribuição e a data da efetiva substituição e desligamento.	
n. A remuneração do Custodiante está segregada a Taxa de Administração e será a ele paga pela Classe, conforme disciplinado no Contrato de Custódia.	

- o.** Aumentos na Taxa de Administração, Taxa de Gestão e na Taxa de Custódia dependerão de prévia aprovação da Assembleia Especial, conforme o disposto no inciso XI do artigo 10 deste Regulamento.

Quadro 7: Política de Investimento

- a.** A Classe terá a seguinte política de investimento, a ser observada pelo Administrador e pela Gestora ("Política de Investimento"):

- i. parcela entre 90% (noventa por cento) e 100% (cem por cento) da carteira da Classe será representada por investimentos, através da aquisição ou subscrição de Ações da Companhia Investida, observado o disposto no item "t." do Quadro 3 deste Anexo; e
- ii. até 10% (dez por cento) poderá ser aplicada em: (i) cotas de emissão de classes classificadas como "Renda Fixa", inclusive aquelas administradas pela Administradora e/ou geridas pela Gestora, considerados como de alta liquidez; (ii) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de emissão do Tesouro Nacional e do Banco Central do Brasil ou (iii) certificados de depósito bancário das 5 (cinco) maiores instituições financeiras brasileiras em termos de ativos, incluindo a Administradora, conforme dados do Banco Central do Brasil.

- b.** Os investimentos da Classe deverão possibilitar a participação da Classe no processo decisório de cada Companhia Investida, sendo que tal participação poderá ocorrer por uma das seguintes maneiras:

- (i)** detenção de Ações de emissão de cada Companhia Investida que integrem seu respectivo Controle;
- (ii)** celebração de Acordo de Acionistas com outros acionistas, se houver, da Companhia Investida;
- (iii)** eleição de membro(s) do Conselho de Administração, se houver, com representatividade suficiente para influir na administração de cada Companhia Investida, assegurando a Classe a participação (mesmo que por meio de direito de veto) em definições estratégicas e na gestão de cada Companhia Investida; e/ou

- (iv)** celebração de qualquer contrato, acordo, negócio jurídico ou a adoção de outro procedimento que assegure ao Fundo participação (mesmo que por meio de direito de veto) em definições estratégicas e na gestão de cada Companhia Investida.
- c.** É vedada a Classe a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas em bolsas de valores ou em bolsas de mercadorias e futuros exclusivamente para fins de proteção patrimonial.
- d.** O percentual de 90% (noventa por cento) estabelecido no item “a.” acima não é aplicável nas hipóteses previstas no artigo 9º, parágrafo 3º, do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175/22.
- e.** A Classe não poderá investir em ativos no exterior.
- f.** A Classe pode investir em cotas de outras classes de Fundos de Investimento em Participações ou em cotas de Fundos de Ações – Mercado de Acesso para fins de atendimento ao limite mínimo referido no inciso i. do item “a.”, acima.
- g.** A Classe é obrigada a consolidar as aplicações das classes investidas, inclusive para fins de apuração dos limites de concentração da carteira, exceto as aplicações em classes geridas por terceiros não ligados a Administradora.
- h.** Fica vedada a aplicação em cotas de classe fundo de investimento em participações que invista, direta ou indiretamente, na Classe.
- i.** A Companhia Investida, objeto de investimento pela Classe, será, necessariamente, sociedade de propósito específico, cujo objeto social é o desenvolvimento e a exploração de empreendimento imobiliário a ser construído sobre o terreno objeto da matrícula nº 68.231 do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, assim descrito e caracterizado: terreno situado na Estrada dos Palmares, lado par, no entroncamento com a Estrada para Marapicú, a 400,00m depois da Rua Agai, no lugar denominado Manguariba, dentro da Fazenda Nacional de Santa Cruz, na Freguesia de Santa Cruz, com área total de 229.049,8515m², no município do Rio de Janeiro/RJ, empreendimento imobiliário este voltado primordialmente para

operações logísticas, de distribuição e/ou industrial, por meio da construção e posterior locação, arrendamento ou alienação de galpões modulares ou outros, relacionados ao segmento logístico, de distribuição e industrial em geral ("Empreendimento Alvo").

j. No que se refere aos recursos a serem obtidos através da 1ª Emissão de Cotas da Classe, eles deverão ser empregues na Companhia Investida indicada no Suplemento, observadas as disposições do Regulamento e deste Anexo.

k. O Compromisso de Investimento contém as informações dos investimentos que serão realizados pela Classe.

l. Quaisquer investimentos em Companhia Investida diversa da descrita no Compromisso de Investimento deverão ser recomendados pela Gestora e/ou pela Administradora, nos termos do Capítulo II, para aprovação pela Assembleia Especial.

m. A Classe poderá aplicar 100% (cem por cento) do seu patrimônio em uma única Companhia Investida.

n. A Classe não poderá realizar adiantamentos para futuro aumento de capital nas Companhias Investidas.

o. Fica dispensada a participação da Classe no processo decisório da Companhia Investida, conforme estipulado no caput do item "**a.**" e item "**b.**", acima, quando:

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

(ii) o valor contábil do investimento tenha sido reduzido a zero e haja aprovação da Assembleia Especial.

p. O requisito de efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão da Companhia Investida de que trata o item "**a.**" e item "**b.**", acima,

não se aplica ao investimento em Companhia Investida listada em segmento especial de negociação de valores mobiliários, instituído por bolsa de valores ou por entidade do mercado de balcão organizado, voltado ao mercado de acesso, que assegure, por meio de vínculo contratual, padrões de governança corporativa mais estritos que os exigidos por lei, desde que corresponda a até 35% (trinta e cinco por cento) do capital subscrito da Classe.

q. O limite de que trata o item acima será de 100% (cem por cento) durante o prazo de aplicação dos recursos, estabelecido em até 6 (seis) meses contados de cada um dos eventos de integralização de cotas previstos no Compromisso de Investimento.

r. Caso a Classe ultrapasse o limite estabelecido no item “**p.**”, acima, por motivos alheios à vontade da Gestora, no encerramento do respectivo mês e tal desenquadramento perdure quando do encerramento do mês seguinte, a Administradora deve:

- (i)** comunicar à CVM imediatamente a ocorrência de desenquadramento passivo, com as devidas justificativas, bem como previsão para reenquadramento; e
- (ii)** comunicar à CVM o reenquadramento da carteira, no momento em que ocorrer.

s. O investimento da Classe em cada Companhia Investida exigirá a elaboração pela Companhia Investida de um cronograma de investimentos pré-estabelecido pela Gestora.

t. A Administradora não responderá por eventual não observância, pela Companhia Investida, de uma ou mais das condições estabelecidas neste Capítulo, após a realização de investimento que tenha sido previamente aprovado, nos termos do Regulamento e deste Anexo.

u. Sem prejuízo das condições acima estabelecidas, cada Companhia Investida deverá seguir as seguintes práticas de governança:

- l.** proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência de tais títulos em circulação;

- II.** mandato unificado de até 2 (dois) anos para todo o Conselho de Administração, quando existente;
 - III.** disponibilização para os acionistas de contratos com Afiliadas e/ou quaisquer outras partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de aquisição de ações ou de outros valores mobiliários de sua emissão;
 - IV.** vedação à realização de operações em que a Companhia Investida figure como contraparte de Partes Relacionadas, exceto se autorizadas por Assembleias Especial;
 - V.** adesão à câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários;
 - VI.** no caso de obtenção de registro de companhia aberta categoria A, obrigar-se, perante a Classe, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade administradora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, práticas diferenciadas de governança corporativa previstas nos incisos anteriores; e
 - VII.** promover a auditoria anual das suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM, com permissão de pleno acesso pela Gestora aos relatórios anuais de auditoria independente.
- v.** A Classe deverá realizar os investimentos durante o Período de Investimento.
- w.** Excepcionalmente, a Classe poderá realizar investimentos após o Período de Investimento, desde que esses investimentos:
- (i)** decorram de obrigações assumidas pela Classe, antes do término do Período de Investimento, cujos desembolsos não tenham sido totalmente efetuados até o encerramento do Período de Investimento; ou
 - (ii)** sejam aprovados pela Assembleia Especial, inclusive durante o Período de Desinvestimento.
- x.** Exceto pelo disposto no item “v.” e seguintes, no dia útil seguinte ao término do Período de Investimento, a Administradora interromperá todo e qualquer investimento da Classe em cada Companhia Investida e darão início ao processo de desinvestimento total da Classe, mediante estudos, análises e estratégias de desinvestimento que, conforme a conveniência e oportunidade, e sempre no melhor interesse da Classe, propiciem aos

Cotistas o melhor retorno possível, devendo tal processo ser concluído durante o Período de Desinvestimento.

y. Poderão ocorrer desinvestimentos durante o Período de Investimento e investimentos ou chamadas de capital pela Administradora durante o Período de Desinvestimento, a critério da Gestora e/ou da Administradora e sem necessidade de aprovação pela Assembleia Especial, observado o disposto no Compromisso de Investimento sobre chamadas de capital e o disposto no Regulamento e neste Anexo.

z. Eventual hipótese em que os Cotistas, a Administradora e/ou a Gestora poderão investir diretamente, ou, no caso da Administradora e da Gestora, por meio de outros veículos de investimento por eles administrados e/ou geridos, em uma companhia investida pela Classe ("Coinvestimento"), dependerão de aprovação, por maioria simples, na Assembleia Especial.

Quadro 8: Forma de Comunicação Válida

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

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

c. Caso o Cotista não tenha comunicado a Administradora a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a Administradora fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM 175/22. A exoneração ocorrerá a partir da

primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado (físico ou digital).

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

Liquidação Antecipada

Quadro 9: Ocorrerá a liquidação antecipada da Classe nas seguintes situações:

- a.** Após 90 (noventa) dias do início de atividades, o correrá a liquidação antecipada da Classe se a Classe do Fundo mantiver Patrimônio Líquido médio inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, e não seja incorporado por outra Classe.
- b.** Caso a liquidação antecipada seja deliberada em Assembleia Especial; e
- c.** Demais hipóteses previstas neste Regulamento e na Resolução CVM 175/22.

Quadro 10: Liquidação dos investimentos da Classe

- a)** A Classe entrará em liquidação ao final de seu Prazo de Duração, salvo no caso de liquidação antecipada ou prorrogação do Prazo de Duração, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Especial, na ocorrência de desinvestimento de todos os ativos da carteira da Classe.
- b)** A liquidação dos ativos da Classe, em conjunto ou separadamente, será feita por meio de uma das formas abaixo a ser deliberada pela Assembleia Especial:
 - i. venda dos ativos da Carteira de Investimentos em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não-organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo do ativo, observado o disposto na legislação aplicável; e/ou
 - ii. exercício, em bolsa de valores, mercado de balcão organizado, mercado de balcão não-organizado ou negociações privadas, de opções de venda dos ativos da Carteira de Investimentos, negociadas pelo Gestora quando da realização dos investimentos.
- c)** Caso a Administradora e/ou a Gestora entenda, de forma justificada, ser necessária a prorrogação do Prazo de Duração, além da prorrogação

prevista pelo item “e.” do Quadro 1 deste anexo, para tornar possível a liquidação dos ativos da Classe, na forma prevista nos incisos i. e ii. acima, deverá então convocar uma Assembleia Especial para deliberar nesse sentido, sendo que somente poderá ser adotada mediante o voto favorável de Cotistas titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Cotas subscritas, ficando estabelecido, ainda, que a prorrogação, para esse fim, não poderá ser superior a 1 (um) ano.

d) Caso não seja possível liquidar os ativos conforme previsto acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante pagamento aos Cotistas em títulos e valores mobiliários pertencentes à Carteira de Investimentos.

e) Para os fins do item anterior, o valor dos ativos será calculado de acordo com: (i) a média do preço de venda ponderado de tais ativos no fechamento dos negócios na bolsa ou mercado de balcão organizado onde o referido ativo seja negociado, nos 60 (sessenta) últimos Dias Úteis anteriores à data da determinação do valor do ativo; ou (ii) a avaliação referida no Artigo 24 do Regulamento, caso os ativos não sejam negociados em mercados organizados.

f) Em qualquer caso, a contabilização e a liquidação de ativos da Classe serão realizadas (i) com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis a Classe, em especial a Resolução da CVM 175 e as normas posteriores que vierem a alterar ou a substituir tal regulamentação; e (ii) com relação às Cotas já integralizadas, tendo por parâmetro o valor de cada Cota relativamente ao Patrimônio Líquido.

Quadro 11: Partes relacionadas

a. Observado o disposto no subitem “IV.” do item “u.” do Quadro 7, é permitida a realização de operações em que a Classe aplique em títulos e valores mobiliários de companhias ou sociedades, conforme o caso, nas quais participem as pessoas abaixo mencionadas ou figurem como contraparte da Classe, bem como na hipótese em que figurem como contraparte do Classe outras classes de fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados e/ou geridos pela Administradora, desde que tais operações sejam aprovadas em Assembleia Especial e ocorram em condições de mercado (“Partes Relacionadas”):

(i) a Administradora, a Gestora e Cotistas titulares de cotas representativas de 5% (cinco por cento) do patrimônio da Classe, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total; e

(ii) quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que:

- a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pela Classe, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão; ou
- b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da companhia emissora dos valores mobiliários a serem subscritos pela Classe, antes do primeiro investimento por parte da Classe.

b. O disposto no item “a.” acima não se aplica quando a Administradora ou a Gestora, conforme o caso, atuarem:

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

Quadro 12: Fatores de Risco

a. Não obstante a diligência da Administradora na implantação da política de investimentos descrita no Quadro 7, os investimentos da Classe, por sua própria natureza, estarão sujeitos a determinados riscos inerentes ao setor de atuação da Companhia Investida, além de aspectos ambientais, técnicos e de licenciamento relacionados, não podendo a Administradora ou a Gestora, em hipótese alguma, serem responsabilizados por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas ou à carteira da Classe neste sentido.

b. Os investimentos da Classe sujeitam-se aos riscos inerentes à concentração da carteira e de liquidez e à natureza dos negócios desenvolvidos pela Companhia Investida em que será realizado o investimento. Tendo em vista estes fatores, os investimentos a serem realizados pela Classe apresentam um nível de risco elevado quando comparado com as alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, de modo que o investidor que decidir aplicar recursos na Classe deve estar ciente e ter pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações, conforme descritos abaixo:

Riscos de Não Realização do Investimento

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pela Classe serão integralmente realizados, o que pode resultar em investimentos menores do que os inicialmente pretendidos.

A realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pela Classe, considerando os custos da Classe, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor das Cotas.

Riscos de Liquidez

O volume inicial de aplicações na Classe e a inexistência de tradição no mercado bursátil brasileiro de transações envolvendo cotas de fundos fechados fazem prever que as Cotas de emissão da Classe não apresentarão liquidez satisfatória.

A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, não havendo resgate de Cotas, a não ser pela liquidação da Classe nos termos do quadro 10 ou com o término do Prazo de Duração. Assim, o Cotista não terá liquidez em seu investimento, exceto (i) por ocasião das amortizações, desde que haja recursos disponíveis para tanto, ou (ii) se houver interessados em adquirir as Cotas. Esta última hipótese pode trazer ao investidor perda de patrimônio, se o preço praticado na alienação for inferior ao valor das Cotas.

Riscos de Concentração

A Classe poderá aplicar até 100% de seu Patrimônio Líquido em ativos de emissão de uma Companhia Investida, a qual, caso venha a ter uma performance financeira insatisfatória, poderá comprometer os resultados da carteira da Classe. Além disso, a Classe destinará os recursos captados exclusivamente para investimento na Companhia Investida, não compondo em seu escopo da Política de Investimento diversificar com outros ativos. Isso gera uma concentração da carteira, expondo a Classe a riscos inerentes a esse tipo de ativo/mercado. O Anexo não estabelece critérios de concentração e/ou diversificação da carteira da Classe, de modo que os resultados da Classe dependerão integralmente dos resultados decorrentes do sucesso do Projeto administrado pela Companhia Investida.

Riscos de Mercado

Os ativos financeiros que compõem a carteira da Classe podem estar sujeitos a oscilações de preços ou liquidez em função da reação dos mercados a eventos econômicos e políticos, tanto no Brasil, quanto no exterior, e a eventos específicos a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços desses ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, o que pode gerar mudanças nos padrões de comportamento de preços, sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional.

A precificação dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe será realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários e demais operações estabelecidas no Regulamento, neste Anexo e na regulamentação em vigor. Por sua vez, os ativos financeiros integrantes da carteira da Classe terão seu valor de mercado apurado com base na metodologia utilizada pelo Custodiante para a marcação a mercado dos diversos ativos que compõem as carteiras de seus clientes ("Manual de Marcação a Mercado"), critérios estes atualizáveis periodicamente, aceitos pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, e aplicáveis aos fundos de investimento. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações no valor dos ativos da Classe, resultando em aumento ou redução no valor de suas Cotas.

Riscos de Crédito

Os ativos integrantes da carteira da Classe podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal ou gerar e distribuir rendimentos - inclusive dividendos e juros sobre capital próprio referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos 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. Adicionalmente, 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 transações com Ativos em nome da Classe. Na hipótese de falta de capacidade 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.

As aplicações na Classe não contam com garantia da Administradora da Gestora e/ou do Custodiante, das respectivas Afiliadas ou de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro, ou do FGC. Igualmente, nenhuma das pessoas acima promete ou assegura ao Cotista qualquer rentabilidade ou remuneração decorrentes da aplicação em Cotas. Desse modo, os eventuais rendimentos, bem como o pagamento do principal, provirão exclusivamente da Companhia Investida, a qual está sujeita a riscos diversos, e cujo desempenho econômico também está sujeito a riscos.

Risco de Descontinuidade

O Regulamento e este Anexo estabelecem algumas hipóteses em que a Assembleia Especial poderá optar pela liquidação antecipada da Classe. Nessas situações, os Cotistas, mesmo que discordem da deliberação da assembleia, estarão sujeitos à liquidação antecipada e terão seu horizonte original de investimento reduzido. Com isso, os Cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pela Classe, não sendo devida pela Classe, pela Administradora, pela Gestora ou pelo Custodiante nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios

A Classe e a Companhia Investida e seus investimentos estão sujeitos aos efeitos da política econômica e medidas macro prudenciais praticadas pelo Governo 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 o mercado financeiro e imobiliário brasileiro que poderiam ser atingidos por: (i) aumento das taxas de juros que podem influenciar de maneira significativa a demanda por imóveis residenciais e comerciais ou eventualmente elevar os custos financeiros da Companhia Investida e de seus investimentos imobiliários; e (ii) aumento da inflação, em especial o INCC, pode aumentar os custos de implementação dos Projetos. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as 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. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação dos setores de atuação de cada Companhia Investida ou nos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe ou, ainda, outros relacionadas a própria Classe, o que poderá afetar sua rentabilidade.

Risco Legal

O conjunto de informações que definem o modelo financeiro, econômico e jurídico da Classe considera um conjunto de obrigações e deveres de parte a parte estipuladas por meio de contratos diversos considerando os termos da legislação atualmente em vigor. Por outro lado, o arcabouço legal do mercado de capitais brasileiro possui pouca maturidade e a sua tradição não está completamente consolidada, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver prejuízos aos Cotistas em

razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Riscos Acerca da Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

A realização de todas as etapas do investimento por meio da Classe expõe os Cotistas aos riscos a que a Classe está sujeita, os quais poderão levar a perdas para os Cotistas. Esses riscos podem ter origem na simples realização do objeto da Classe, assim como em motivos alheios à vontade da Administradora ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, alterações nas regras aplicáveis aos ativos, quaisquer mudanças impostas aos ativos, alterações na política econômica, decisões judiciais, dentre outras. Embora a Administradora gerencie os riscos das aplicações da Classe, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Riscos de Morosidade do Judiciário

A Classe e a Companhia Investida poderão ser parte em demandas judiciais relacionadas ao desenvolvimento de suas atividades. Por outro lado, a reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, pode afetar a solução dos conflitos que poderão não ser alcançados em tempo minimamente razoável. Além disso, não é possível assegurar que a Classe ou as Companhia Investida terão êxito em suas demandas. Portanto, não há como medir antecipadamente o resultado das eventuais demandas e, consequentemente, o efeito na rentabilidade dos Cotistas.

Risco da Extensa Legislação no Setor Imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, construção, locação e alienação de imóveis. Dessa forma, o desenvolvimento dos Projetos poderá estar condicionado, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras

de zoneamento e de uso e ocupação do solo urbano e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir da data deste Regulamento poderão implicar, aumento de custos e limitar a estratégia da Classe e da Companhia Investida. Adicionalmente, existe a possibilidade de as normas e os instrumentos de planejamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel e antes do desenvolvimento do Projeto a ele atrelado, o que poderá acarretar atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. As atividades e os resultados da Classe e da Companhia Investida, em caso desses eventos, poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de Construção

O cumprimento do objeto social da Companhia Investida está vinculado às atividades de construção civil, as quais, apesar de não serem atividades diretamente executadas pela Companhia Investida, têm impacto direto sobre o resultado do investimento, seja na forma de custos, seja na forma de qualidade ou prazos. O tempo necessário para o desenvolvimento de um Projeto pode se estender por problemas na construção, bem como em razão de dificuldades na obtenção de alvarás e licenças emitidas por órgãos públicos, o que pode atrasar a geração de receita do Projeto. O aumento de custos de obras pode ocorrer devido ao surgimento de eventos inesperados ou por aumento dos custos de matérias primas ou mão de obra, impactando na geração de receita do Projeto. Não existe garantia que as construtoras cumprirão todas as obrigações definidas nos contratos de construção assinados, o que pode comprometer a rentabilidade das cotas da Classe.

Risco de Sinistro

Quando aplicável, os Projetos serão segurados através de apólices, contratadas pela construtora responsável pela execução das obras e pela Companhia Investida, conforme o caso. Não há garantia que as apólices contratadas eliminarão a totalidade dos riscos associados ao desenvolvimento dos Projetos. No caso de algum sinistro envolvendo um Projeto, os recursos obtidos em função do seguro poderão não ser suficientes para a total reparação dos danos sofridos e poderão

comprometer a rentabilidade dos Projetos e, portanto, o valor da cota da Classe.

Riscos Ambientais e Arqueológicos

Há o risco que ocorram problemas ambientais ou questões arqueológicas durante o desenvolvimento do Projeto, como exemplo, contaminação de terrenos, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações, os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário ou custos de escavação diferenciados acarretando assim na perda de substância econômica do ativo imobiliário.

Risco de Alavancagem da Companhia Investida

A Companhia Investida poderá eventualmente procurar alternativas de alavancagem no mercado, seja na forma de securitização de recebíveis seja em qualquer outra forma, que servirão basicamente para distribuir dinheiro aos Cotistas. O objetivo é elevar a rentabilidade do investimento; entretanto as condições de mercado podem sofrer alterações ou mesmo haver algum tipo de descasamento. A ocorrência de eventos adversos poderá impactar o fluxo de caixa e mesmo a rentabilidade do investimento com efeito no valor das cotas da Classe.

Riscos Relacionados à Companhia Investida

Embora a Classe tenha sempre participação no processo decisório da Companhia Investida, não há garantias de (i) bom desempenho da Companhia Investida, (ii) solvência da Companhia Investida e (iii) continuidade da atividade da Companhia Investida. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira da Classe e o valor das Cotas. Não obstante a diligência e o cuidado da Administradora, os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia Investida, como dividendos, juros sobre capital próprio e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência ou mau desempenho operacional da Companhia Investida, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, a Classe e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais

riscos. A Classe participará do processo decisório da Companhia Investida. Desta forma, caso a Companhia Investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica da Companhia Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Companhia Investida poderá ser atribuída a Classe, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo e a necessidade dos Cotistas realizarem aportes adicionais de recursos na Classe. Os investimentos da Classe serão feitos em uma companhia fechada, a qual, embora tenha de adotar as práticas de governança indicadas no Regulamento e neste Anexo, não está obrigada a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para a Classe quanto (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados da Companhia Investida e (ii) à correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira da Classe e das Cotas.

Risco de Inadimplemento dos Compromissos de Investimentos e de Chamadas Adicionais de Capital

Estão programadas chamadas futuras de capital, de forma que a Classe integralize capital na Companhia Investida para que essa honre seus compromissos. Todavia, não há como garantir que todos os cotistas da Classe integralizarão capital conforme a chamada de capital feita pela Administradora, ficando a Classe dessa forma, em um primeiro momento, com menos recursos do que o esperado. Tal situação pode prejudicar a Companhia Investida, que poderá não honrar compromissos assumidos, acarretando em custos não previstos, ou mesmo em demandas judiciais, o que poderá impactar diretamente a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de Insuficiência de Recursos

Eventos adversos como o não cumprimento dos contratos ou mesmo o cenário macroeconômico mais adverso, poderão fazer com que a Classe precise de capital adicional, hipótese em que deverá realizar nova emissão de Cotas. O Regulamento e este Anexo garantem aos Cotistas o direito de preferência para a subscrição de novas Cotas da Classe. Neste contexto, no caso de novas emissões de Cotas, os Cotistas que não venham a exercer seu

direito de preferência para a subscrição de novas Cotas estarão sujeitos ao risco de terem diluída a sua participação na Classe.

Risco de Despesas Extraordinárias

A Classe, na qualidade de acionista da Companhia Investida, estará eventualmente sujeita ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Projetos. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas da Classe.

Riscos Provenientes do Uso de Derivativos

A Classe pode realizar operações com derivativos, somente com o objetivo de proteger posições à vista, até o limite dessas, conforme indicado no item "c." do Quadro 7 acima. A realização de operações pela Classe no mercado de derivativos pode ocasionar variações no Patrimônio Líquido, que levem a perdas patrimoniais, com efeito negativo sobre a rentabilidade das Cotas. Existe a possibilidade de ocorrerem alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos, ainda que o preço à vista do ativo relacionado permaneça inalterado. O uso de derivativos pode (i) aumentar a volatilidade da Classe, (ii) limitar ou ampliar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, e (iv) determinar perdas ou ganhos aos cotistas da Classe. Adicionalmente, ainda que os contratos derivativos sejam utilizados exclusivamente para proteção da carteira contra determinados riscos, não é possível evitar totalmente perdas para os cotistas, se ocorrerem os riscos que se pretendia proteger. Por fim, os cotistas poderão vir a ter que realizar aportes adicionais na Classe caso ocorram prejuízos decorrentes da utilização dos derivativos.

Risco da Gestão Compartilhada da Classe

Determinados atos de gestão da Classe serão compartilhados entre a Administradora e a Gestora, e, embora as regras de compartilhamento de gestão tenham sido concebidas para harmonizar as visões dos cogestores,

este fator poderá prejudicar a tomada de decisões em determinadas circunstâncias, impactando negativa na performance da Classe.

Risco do Setor Alvo

A Companhia Investida, será, necessariamente, envolvida na atividade de desenvolvimento imobiliário. O Setor Alvo é sujeito a diversos riscos, descritos a seguir.

Risco Geral do Setor Alvo: Não há garantia quanto ao desempenho das atividades desenvolvidas no âmbito do Setor Alvo e tampouco certeza de que o desempenho da Companhia Investida acompanhe *pari passu* o desempenho médio desse setor.

Risco de Desapropriação dos Imóveis: Os imóveis da Companhia Investida poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Nesta hipótese, o risco a que a Classe estará sujeita poderá ser em relação ao valor da indenização que será recebida pela Companhia Investida ser inferior ao valor de mercado do respectivo imóvel e à eventual paralisação das atividades da companhia afetada devido à desapropriação de mencionado imóvel. Ocorrendo a desapropriação total de qualquer imóvel, eventual locação sobre ele incidente resolvida de pleno direito, não cabendo qualquer multa ou indenização para o respectivo locatário.

Risco de Variação de Mercado: O Setor Alvo pode sofrer variações de mercado com relação aos preços cobrados para a locação, arrendamento ou alienação de imóveis e/ou espaços, se aplicável à respectiva atividade imobiliária conduzida pela Companhia Investida. As previsões de precificação do aluguel, arrendamento, ou alienação estão baseadas em custos cobrados pela concorrência e podem variar significativamente dependendo da localização, da economia, da inflação e de outros fatores. Para cumprir as previsões de precificação e assim, manter a ocupação, pode ser necessário trabalhar com promoções, diminuindo o preço médio previsto de cada imóvel e/ou espaço.

Risco Tributário: Caso a atividade da Companhia Investida no Setor Alvo seja interpretada como subordinada a outras normas diversas da legislação que

trata da tributação das atividades imobiliárias, o resultado das Companhia Investida poderá ser afetado negativamente.

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

Risco de Aquisição de Imóvel com Contingências Identificadas: Podem ser adquiridos pela Companhia Investida, imóveis com contingências identificadas. Caso a solução prevista para a contingência seja mais custosa do que o valor previsto, poderá ocorrer a diminuição ou negativação do fluxo da operação pela Companhia Investida e, por consequência, para a Classe. Ainda, caso a correção da contingência identificada não seja possível, poderá resultar na perda do imóvel pela Companhia Investida, causando a perda do investimento e da receita referente ao referido imóvel.

Risco de Atraso na Aprovação e na Conclusão dos Empreendimentos Imobiliários: Eventual atraso relevante na aprovação e na conclusão de obras dos imóveis da Companhia Investida poderá afetar o recebimento dos aluguéis e encargos locatícios pela Companhia Investida e, consequentemente, a distribuição de dividendos e quaisquer outros resultados em favor da Classe.

Risco de Performance e Não Cumprimento de Orçamento Preestabelecido: Os ativos que irão compor a carteira da Classe deverão ser construídos ao longo do Período de Investimento. Para tanto serão contratadas empresas especializadas para realizar a construção do empreendimento imobiliário. Caso as empresas especializadas contratadas, por qualquer motivo, seja por dolo, culpa, caso fortuito ou força maior, não consigam concluir a construção do empreendimento imobiliário dentro do prazo e do orçamento preestabelecidos, a Classe poderá não atingir a rentabilidade alvo.

Risco Relacionado à Velocidade de Venda, Locação ou Arrendamento dos Empreendimentos Imobiliários: Uma vez construído, eventual empreendimento imobiliário desenvolvido pela Companhia Investida poderão ser objeto de locação ou alienação. Caso não ocorra a alienação, locação ou arrendamento do empreendimento imobiliário, referida demora ou a não concretização de alienação, locação e/ou arrendamento nos preços previstos pela Companhia Investida poderá resultar em retornos sobre os investimentos inferiores ao previstos.

Risco de Inadimplência: A inadimplência, de qualquer natureza, dos locatários, arrendatários e/ou adquirentes dos imóveis da Companhia Investida pode gerar a diminuição da renda prevista para as Companhia Investida, na medida em que os remédios para reaver os prejuízos gerem deficiências econômicas nos respectivos procedimentos de execução extrajudicial ou judicial. Adicionalmente há o risco de necessidade de despejo dos locatários inadimplentes ou reintegração de posse dos imóveis, conforme o caso, podendo gerar custos adicionais para a Companhia Investida, sendo que até a conclusão do despejo e/ou da reintegração de posse os imóveis ficarão indisponíveis para novas locações e/ou venda.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis: Risco de eventual decisão judicial que (i) não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições dos contratos de locação do(s) imóvel(is) da Companhia Investida e/ou (ii) determine que os termos e condições dos contratos de locação do(s) imóvel(is) da Companhia Investida e/ou das Sociedades Controladas sejam subordinadas a outras normas diversas da legislação que trata da locação de imóveis, o que poderá afetar negativamente o fluxo dos créditos imobiliários ou mesmo descaracterizá-los.

Outros Riscos Exógenos ao Controle da Administradora

A Classe também poderá estar sujeito 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, aplicações ou resgates significativos, os quais, casos

materializados, poderão causar impacto negativo sobre a rentabilidade da Classe e o valor de suas Cotas.

A Classe não conta com garantia da Administradora, da Gestora, do Custodiante ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

Quadro 13: Acordos de Acionistas

- a.** A Classe, a Administradora, a Gestora, os Cotistas e cada Companhia Investida observarão fielmente os Acordos de Acionistas, nos que respectivamente lhes couber, os quais deverão ser arquivados na sede da Administradora e de cada Companhia Investida e registrados no Livro de Registro de Ações Nominativas de cada Companhia Investida, sendo nulos e ineficazes em relação a tais pessoas e terceiros quaisquer deliberações que contrariarem o disposto em tais acordos.
- b.** O presidente da deliberação societária não computará qualquer voto proferido com infração ou em contrariedade a eventuais Acordos de Acionistas arquivados na sede da Administradora e de cada Companhia Investida.

Quadro 14: Política de Exercício de Direito de Voto

- a.** A Gestora adota política de exercício de direito de voto ("Política de Voto") em Assembleias de Acionistas e demais deliberações de cada Companhia Investida de sua competência, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto da Classe.
- b.** A Política de Voto da Gestora destina-se a regular a presença nas Assembleias de Acionistas e demais deliberações de cada Companhia Investida, conforme aplicável, de acordo com as normas que disciplinam a governança de cada Companhia Investida.
- c.** A versão integral da Política de Voto da Gestora encontra-se disposta no website da Gestora.

SUPLEMENTO I
DEFINIÇÕES

Palavra ou expressão	Definição
" <u>Ações</u> "	significa (i) quaisquer ações ordinárias ou preferenciais, de qualquer classe, emitidas por cada Companhia Investida, ou por suas Sociedades Controladas; (ii) quaisquer ações, títulos conversíveis/permutáveis, opções ou direitos sobre ações emitidas pelas Sociedades Controladas, de propriedade de cada Companhia Investida, inclusive direito de preferência na subscrição; e/ou (iii) quaisquer ações, títulos conversíveis/permutáveis, opções ou direitos, de qualquer espécie ou classe, emitidas por cada Companhia Investida ou pelas Sociedades Controladas, que venham a ser subscritos ou adquiridos, a título gratuito ou oneroso, sob qualquer forma, inclusive em razão de desdobramentos, bonificações, incorporações, fusões, cisões ou outras reorganizações societárias.
" <u>Acordo de Acionistas</u> "	significa acordo de acionistas que pode ser celebrado pela Classe com outros acionistas, se houver, de cada Companhia Investida.
" <u>Administradora</u> "	significa a BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., devidamente qualificado no Artigo 4º, bem como qualquer instituição que venha a sucedê-la como administrador do Fundo e da Classe para os fins da Instrução Resolução CVM nº 175/22.
" <u>Afiliada</u> "	significa qualquer sociedade, condomínio, fundo, classe e universalidade, personificados ou não, que, direta ou indiretamente, a qualquer tempo, (i) Controle, (ii) seja Controlado ou coligado, (iii) esteja sob Controle comum ou (iv) esteja sujeito a equivalência patrimonial, nos termos do artigo 248 da Lei das Sociedades por Ações. No caso de pessoas físicas, também serão considerados "Afiliados" os cônjuges ou parentes até

	terceiro grau.
" <u>Amortização</u> "	(bem como o verbo "Amortizar" e palavras derivadas) é o procedimento de distribuição aos Cotistas das disponibilidades financeiras da Classe, resultantes da alienação de um investimento, ou de dividendos, juros ou quaisquer outros rendimentos oriundos de tais investimentos, sem que haja redução no número de Cotas.
" <u>ANBIMA</u> "	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
" <u>Anexo</u> "	significa a parte do regulamento do Fundo essencial à constituição da Classe, que regem o funcionamento da Classe de modo complementar ao disciplinado pelo Regulamento.
" <u>Assembleia Geral</u> "	significa a assembleia para a qual são convocados todos os Cotistas do Fundo.
" <u>Assembleia de Acionistas</u> "	significa qualquer assembleia geral de cada Companhia Investida, seja ordinária, extraordinária ou especial.
" <u>Assembleia Especial</u> "	significa a assembleia para a qual são convocados somente os Cotistas da Classe.
" <u>Boletim de Subscrição</u> "	significa cada boletim de subscrição por meio do qual os Cotistas subscreverão Cotas.
" <u>Capital Comprometido</u> "	significa a soma de todos os Capitais Comprometidos dos Cotistas.
" <u>Capital Comprometido do Cotista</u> "	significa o valor total que cada investidor, nos termos do respectivo Compromisso de Investimento, tenha se obrigado a aportar em recursos na Classe, mediante uma ou mais subscrições e integralizações de Cotas.
" <u>Carteira de Investimentos</u> "	significa os ativos integrantes do patrimônio da Classe.
" <u>Classe</u> "	significa a única classe do Fundo, sendo regulada por seu respectivo Anexo.
" <u>B3</u> "	significa a B3 – Brasil, Bolsa, Balcão.
" <u>Coinvestimento</u> "	tem o significado previsto no item "z." do Quadro 7.
" <u>Companhia Investida</u> "	significa a sociedade de propósito específico em que a Classe irá investir, que deverá cumprir com os requisitos

	da regulamentação em vigor e os fixados neste Regulamento e Anexo, ser proprietária do terreno objeto da nº 68.231 do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, assim descrito e caracterizado: terreno situado na Estrada dos Palmares, lado par, no entroncamento com a Estrada para Marapicú, a 400,00m depois da Rua Agai, no lugar denominado Manguariba, dentro da Fazenda Nacional de Santa Cruz, na Freguesia de Santa Cruz, com área total de 229.049,8515m² localizado no município do Rio de Janeiro – /RJ, no qual será desenvolvido o Empreendimento Alvo.
<u>"Compromisso de Investimento"</u>	significa cada instrumento particular de compromisso de investimento, devidamente assinado pelo Administrador, em nome da Classe, e por investidor que assim se comprometer a subscrever e integralizar Cotas sempre que houver chamadas para tanto por parte da Administradora.
<u>"Conflito de Interesses"</u>	significa (i) para fins das deliberações da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial: (a) a alteração da remuneração da Administradora; (b) a substituição da Administradora ou da Gestora, e (c) a alteração das atribuições da Administradora ou da Gestora; (ii) para fins das deliberações da Gestora e da Administradora referentes a decisões de investimento em cada Companhia Investida, que envolva as seguintes contrapartes: (a) Administradora, Gestora ou Cotistas que participem como gestor, diretor, conselheiro, membro de qualquer órgão ou comitê societário, sócio direto ou indireto com influência efetiva na gestão e/ou definição da política estratégica de cada Companhia Investida, e (b) qualquer Afiliada das pessoas no item anterior; e (iii) em geral, em qualquer Assembleia Geral, decisões da Administradora ou da Gestora, as matérias em que haja um benefício particular de uma pessoa ou ente cujo voto se dá em detrimento dos demais

	participantes da deliberação, considerados também os interesses de suas respectivas Afiliadas.
" <u>Conselho de Administração</u> "	significa o conselho de administração de cada Companhia Investida.
" <u>Contrato de Custódia</u> "	significa o respectivo contrato a ser firmado entre a Classe, por sua Administradora, e o Custodiante, em que serão definidas e formalizadas as atribuições do Custodiante com relação a Classe.
" <u>Controle</u> "	significa a titularidade, direta ou indireta, de direitos de sócio que assegurem, de modo permanente, direta ou indiretamente, (i) a maioria dos votos em deliberações societárias; e (ii) o poder de eleger a maioria da administração, notadamente membros do conselho de administração, da diretoria ou outro órgão deliberativo superior.
" <u>Cotas</u> "	significa (i) quaisquer Cotas emitidas pela Classe; e/ou (ii) quaisquer Cotas ou direitos sobre Cotas emitidas pela Classe, que venham a ser subscritos ou adquiridos, a título gratuito ou oneroso, sob qualquer forma, inclusive em razão de desdobramentos, bonificações, incorporações, fusões, cisões ou outras reorganizações societárias.
" <u>Cotas da 1ª Emissão</u> "	significado atribuído no item "i." do Quadro 3.
" <u>Cotistas</u> "	significa os titulares de Cotas.
" <u>Cotista Inadimplente</u> "	Significado atribuído no item "w." do Quadro 3.
" <u>Custodiante</u> "	significa o Banco Bradesco S.A. com sede social no Núcleo Cidade de Deus, s/no, Vila Yara, Osasco, SP, inscrito no CNPJ/MF sob o no 60.746.948/0001-12, credenciado como Custodiante de Valores Mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 1.432, de 27.06.1990, para, devidamente qualificada no Artigo 28, instituição financeira contratada para o exercício das atividades de tesouraria, contabilização e custódia do Fundo, além das atividades de serviços de controladoria de ativo (controle e processamento dos títulos e valores mobiliários), de passivo e de escrituração de Cotas.

"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Início"	significa a data da primeira integralização de Cotas da Classe.
"Dia Útil"	significa o período de segunda a sexta-feira, exceto feriados no Estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, feriados de âmbito nacional e dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
"Diretoria"	significa a diretoria de cada Companhia Investida.
"Disputa"	Significado atribuído pelo Artigo 24.
"Distribuição"	significado atribuído pelo item "g." do Quadro 4.
"Documentos do Fundo e da Classe"	significado atribuído pelo Parágrafo Único do Artigo 1º.
"Empreendimento Alvo"	significado atribuído pelo item "i." do Quadro 7.
"Fundo"	significado atribuído pelo Artigo 1º.
"Equipe Chave de Gestão"	É aquela formada pelos integrantes da Gestora, conforme perfil descrito no Suplemento VII deste Regulamento e Anexo, responsável pelas principais decisões da Classe e das Companhias Investidas, nos termos do Regulamento.
"FGC"	significa o Fundo Garantidor de Créditos.
"Gestora"	significa a TIVIO Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , instituição, financeira participante aderente ao FATCA com GIIN V4VBSH.00006.ME.076, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 5.805, de 19 de janeiro de 2000, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.300, 7º andar, Itaim Bibi, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF nº. 03.384.738/0001-98.
"IPCA"	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.
"Indexador"	é o parâmetro de rentabilidade das Cotas, correspondente à variação do IPCA, divulgado pelo IBGE

	(ou outro índice de inflação que venha a substituí-lo no caso de sua extinção).
" <u>Integralização Inicial</u> "	é o aporte inicial que será devido por cada Cotista a Classe, conforme descrito no Compromisso de Investimento e nos respectivos Boletins de Subscrição, que deverá ser integralizado por cada Cotista em até 10 (dez) Dias Úteis após a comunicação por escrito aos Cotistas, pela Administradora, que poderá corresponder à parcela ou à totalidade do respectivo Capital Comprometido do Cotista.
" <u>Integralizações Remanescentes</u> "	são os valores remanescentes dos respectivos Boletins de Subscrição que deverão ser aportados ao Fundo pelos Cotistas, após a Integralização Inicial, mediante solicitação da Administradora, na forma disciplinada nesse Regulamento, a serem realizadas à medida que tais valores sejam necessários para: (i) a realização de investimentos pela Classe, e/ou (ii) o pagamento de despesas e responsabilidades da Classe.
" <u>Resolução CVM 30/21</u> "	é a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente e define o conceito de investidor qualificado e profissional.
" <u>Resolução CVM 160</u> "	significa a Resolução nº 160, editada pela CVM em 13 de julho de 2022, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados.
" <u>Resolução CVM 175/22</u> "	significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
" <u>Instrução CVM 578</u> "	Significa a Instrução nº 578, editada pela CVM em 30 de agosto de 2016, e suas alterações posteriores, que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis dos Fundos de Investimento em Participações.
" <u>Investidor Autorizado</u> "	significa o grupo de potenciais investidores da Classe, conforme qualificados no item "b." do Quadro 1.

"Investidor Qualificado"	tem o significado atribuído pelo Artigo 11 da Resolução CVM 30.
"Manual de Marcação a Mercado"	significado atribuído pelo Quadro 12.
"Novas Cotas"	significado atribuído pelo item "g." do Quadro 3.
"Ônus" ou "Oneração"	significa quaisquer ônus ou gravames, tais como penhor, caução, usufruto, alienação fiduciária, fideicomisso, uso, usufruto, opção, acordo de Cotistas, oferecimento à penhora, preferência, promessa de venda, cláusula de inalienabilidade ou impenhorabilidade.
"Partes Relacionadas"	Significado atribuído pelo item "a." do Quadro 11.
"Participação no Resultado"	significa os dividendos, lucros, juros sobre capital próprio, resgate, amortização ou qualquer participação de qualquer sociedade, distribuída ou creditada aos seus sócios, acionistas, Cotistas, proprietários ou titulares da participação societária em questão.
"Patrimônio Inicial"	significado atribuído pelo item "i." do Quadro 3.
"Patrimônio Líquido"	significado atribuído pelo item "d." do Quadro 3.
"Período de Aplicação"	significado atribuído no item "t." do Quadro 3.
"Período de Desinvestimento"	significa o período de até 6 (seis) anos compreendido entre a data de encerramento do Período de Investimento, conforme prorrogado, e o final do Prazo de Duração, sendo que o Período de Desinvestimento pode ser prorrogado pela Assembleia Especial.
"Período de Investimento"	significa o período de até 7 (sete) anos contados da Data de Início, o qual pode ser prorrogado pela Assembleia Especial.
"Política de Investimento"	significado atribuído no item "a." do Quadro 7.
"Política de Voto"	significado atribuído no item "a." do Quadro 14.
"Prazo de Duração"	significa o prazo de duração da Classe, definido no Artigo 2º do Regulamento.
"Regulamento"	significado atribuído no Parágrafo Único do Artigo 1º do Regulamento.

" <u>Sistema de Envio de Documentos</u> "	significa o sistema da CVM utilizado para envio de documentos e informações, conforme indicado pela Resolução CVM 175.
" <u>Sociedade Controlada</u> "	significa qualquer sociedade da qual qualquer Companhia Investida seja titular do Controle, ou se sujeite às regras de equivalência patrimonial, nos termos do artigo 248 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>Taxa de Administração</u> "	significa a taxa de administração devida à Administradora nos termos do item "a." do Quadro 06 do Anexo.
" <u>Taxa de Custódia</u> "	valor a ser pago ao Custodiante, para custódia dos ativos do Fundo, nos termos do Contrato de Custódia.
" <u>Termo de Adesão ao Regulamento</u> "	significado atribuído pelo subitem (c) do item "b." do Quadro 1.
" <u>Taxa de Gestão</u> "	significa a taxa de administração devida à Gestora nos termos do item "b." do Quadro 6.
" <u>Taxa de Performance</u> "	significado atribuído pelo item "c." do Quadro 6.
" <u>Transferência</u> "	(bem como o verbo "Transferir" e palavras derivadas) significa venda, cessão, usufruto, transferência ou qualquer outra forma de alienação, a qualquer título, direta ou indireta, parcial ou total, de um bem ou direito, ou dos direitos inerentes a tal bem ou direito, inclusive direitos de prioridade, subscrição ou preferência.
" <u>Tribunal Arbitral</u> "	significado atribuído pelo Artigo 24, Parágrafo Quarto.



**SUPLEMENTO II AO REGULAMENTO DO
DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ
FUNDO DE INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES
MULTIESTRATÉGIA, CNPJ/MF 20.040.076/0001-58-
VIGENTE EM 09.06.2025**

**SUPLEMENTO II
MODELO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO**

**TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO DO
DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTO EM
PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

À

BEM DTVM LTDA

Nome do Cotista: [=]	CNPJ/CPF: [=]
-----------------------------	----------------------

[=], inscrito no [CNPJ/CPF] sob o nº [=], com sede/domicílio na [=], na qualidade de investidor(a) da **CLASSE ÚNICA DO DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA** ("Classe"), administrado pela BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ("Administradora"), com sede social no Núcleo Cidade de Deus, s/no, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco, SP.

I. Está ciente de que:

1. O objetivo da Classe é proporcionar rendimento aos Cotistas por meio do investimento preponderante dos recursos da Classe na subscrição ou aquisição, pela Classe, de Ações de emissão de cada Companhia Investida, conforme descritas no Regulamento e no Anexo.

2. A Administradora empreenderá seus melhores esforços para a composição da carteira da Classe. Apesar disso, não obstante a diligência da Administradora em colocar em prática a política de investimento da Classe descrita no Anexo, a Administradora não se responsabilizará por eventuais perdas que a Classe venha a apresentar em decorrência de sua política de investimento, em razão dos riscos inerentes à natureza da Classe, inclusive aqueles descritos, de forma não taxativa, neste termo de adesão. O Cotista, portanto, se expõe ao risco de perda, total ou parcial, do capital investido,

existindo ainda a possibilidade de realização de aportes adicionais de recursos, conforme disposto no Regulamento e no Anexo.

3. Pela administração do Fundo, a Administradora fará jus à remuneração correspondente à Taxa de Administração prevista no Anexo. Pela gestão do Fundo, a Gestora fará jus à parte da Taxa de Gestão prevista no Anexo.

4. O periódico utilizado para divulgação das informações do Fundo e/ou da Classe, se for caso, é o jornal Valor Econômico, publicado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

5. Palavras ou expressões iniciadas em maiúsculas não definidas pelo presente terão o respectivo significado atribuído pelo Regulamento e no Anexo.

II. Declara, ainda, para todos os fins e efeitos:

6. Ter ciência e estar de acordo com a desnecessidade de divulgação e elaboração de prospecto.

7. Ter recebido, lido e entendido o Regulamento e o Anexo.

8. Ter tomado ciência da política de investimento e dos riscos dela decorrentes, dos critérios de avaliação dos ativos e de todos os demais termos e condições relativos ao Fundo e ao Anexo.

9. Ter ciência de que a Classe não terá seus ativos classificados por agência classificadora de risco.

10. Aderir, neste ato, ao inteiro teor do Regulamento e do Anexo, sobre o qual não tem qualquer dúvida, concordando integralmente com todos os seus termos e condições, declarando, ainda, estar ciente e de acordo com a política de investimentos adotada pela Classe, a composição da carteira da Classe, a Taxa de Administração devida à Administradora e à Gestora, bem como com os riscos inerentes ao investimento na Classe, conforme descritos

no Regulamento e no Anexo, estando todos os seus termos de acordo com o perfil de risco pretendido.

11. Ser Investidor Autorizado, nos termos do Anexo.

12. Ter ciência de que a Administradora e/ou a Gestora não se responsabilizarão por eventuais perdas que a Classe venha a apresentar em decorrência de sua política de investimento, em razão dos riscos inerentes à natureza da Classe, inclusive perdas decorrentes de atraso no reembolso do capital investido.

III. As Cotas apenas poderão ser subscritas e integralizadas por Investidores Qualificados, nos termos do Regulamento e das normas da CVM aplicáveis.

IV. Ademais, informo que comunicações pela Administradora e/ou pela Gestora deverão ser encaminhadas para o seguinte e-mail **[•]**, aos cuidados do Sr. **[•]**, [nacionalidade], [estado civil], [profissão], residente e domiciliado em **[•]**.

Osasco, SP, *****

[=]

SUPLEMENTO III
MODELO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE
INVESTIMENTO

"O COMPROMISSO DE INVESTIMENTO AQUI APRESENTADO CORRESPONDE A MODELO QUE SERÁ ADOTADO PARA NEGOCIAÇÃO COM INVESTIDORES. REFERIDO INSTRUMENTO PODERÁ SER ALTERADO PELO ADMINISTRADOR, CONFORME O CASO, INDEPENDENTE DE QUALQUER ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO OU APROVAÇÃO POR ASSEMBLEIA GERAL."

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE INVESTIMENTO

Pelo presente instrumento, as partes abaixo qualificadas:

1. **[QUALIFICAÇÃO DO INVESTIDOR]** ("Investidor");
2. **CLASSE ÚNICA DO DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, constituída sob a forma de natureza especial, no regime fechado, em [•] ("Regulamento"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº [•], neste ato representado por sua administradora, [•], abaixo qualificado ("Classe");

E, na qualidade de intervenientes anuentes:

3. **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00, com sede social no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco, SP, credenciada como Administradora de Carteira de Valores Mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório no 3067, de 06.09.1994, neste ato devidamente representado na forma de seu contrato social ("Administradora");

Quando referidos em conjunto, o Investidor, a Classe, a Administradora serão denominados "Partes" e, individualmente, "Parte".

Considerando que:

(i) o Investidor deseja comprometer-se a investir em Cotas da [•]^a ([•]) emissão da Classe ("Cotas"), nos termos do Regulamento e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 14 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175");

(ii) a Classe investirá na Companhia Investida, conforme definido no Regulamento e no Anexo;

(iii) a Classe cumpre com os requisitos necessários para ser qualificado como Investidor Autorizado, nos termos do Anexo,

CELEBRAM o presente "*[Instrumento Particular de Compromisso de Investimento]*" ("Instrumento"), com fundamento na Resolução CVM 175, regido pelo Regulamento, Anexo e pelas cláusulas a seguir.

1. DISPOSIÇÕES INICIAIS

1.1. Este Instrumento integra o Regulamento e o Anexo, conforme alterado.

1.2. Definições. Palavras ou expressões em maiúsculas terão o significado do Regulamento, exceto se previsto diversamente no presente Instrumento.

2. COMPROMISSO DE INVESTIMENTO

2.1. Introdução. Pelo presente Instrumento, o Investidor, observadas as demais disposições e condições previstas neste Instrumento, no Regulamento e no Anexo, assume neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, o compromisso de investir o valor total de R\$ [•] ([•] reais), mediante a subscrição e integralização de Cotas ("Capital Comprometido"), conforme Boletim de Subscrição anexo a esse Instrumento como Anexo [•]. O Investidor concorda que o Capital Comprometido ora estabelecido será corrigido pelo Indexador até a data da efetiva integralização total ou parcial do Capital Comprometido. Consequentemente, o número de Cotas subscritas deverá ser apurado por ocasião da efetiva integralização.

2.2. Integralização inicial. O Investidor deverá, em até 10 (dez) Dias Úteis após a comunicação enviada pela Administradora, a pedido da Gestora, nos termos substancialmente previstos na notificação do Suplemento IV, integralizar um número de Cotas equivalente a R\$ [•] ([•] reais), a título de integralização inicial ("Integralização Inicial").

2.3. Forma de integralização. Nos termos do Regulamento, as Cotas serão integralizadas à vista:

- (i) **(a)** em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil; ou **(b)** mediante a entrega de valores mobiliários de emissão de cada Companhia Investida, os quais serão avaliados pelo seu valor de mercado, conforme laudo de avaliação a ser elaborado por empresa independente contratada pelo Cotista detentor de tais valores mobiliários; e
- (ii) em montante equivalente ao respectivo preço de emissão, nos termos dispostos no Suplemento, no Boletim de Subscrição e deste Instrumento.

2.4. Novas subscrições de Cotas. Caso haja necessidade justificada de subscrição, pelo Investidor, de novas Cotas, para o pagamento de encargos do Fundo e da Classe, a Gestora requererá a Administradora, por meio permitido no Regulamento — com o valor exigido, o cronograma e outras informações —, a convocação de Assembleia Especial para deliberar sobre a emissão de novas Cotas e o procedimento de integralização. Em qualquer caso, Administradora não são responsáveis por despesas derivadas de encargos do Fundo e da Classe, cujo pagamento deverá ser efetuado pelos Cotistas.

2.5. Prazo de Vigência. O prazo do presente Instrumento será de 13 (treze) anos, exceto se houver prorrogação do Prazo de Duração, do Período de Investimento ou do Período de Desinvestimento, correspondente ao Prazo de Duração, nos termos do Regulamento e do Anexo.

3. INTEGRALIZAÇÕES REMANESCENTES

3.1. Requisitos e Procedimentos. Sempre que a Gestora verificar, após a Integralização Inicial, a necessidade de recursos para os fins descritos na alínea (a), abaixo, o Investidor será ser convocado a efetuar Integralizações Remanescentes, até o limite do Capital Comprometido, observados os seguintes requisitos:

(i) os recursos derivados das Integralizações Remanescentes destinar-se-ão, observado o Regulamento, Anexo e este Instrumento: **(a)** à realização de investimentos pela Classe, e/ou **(b)** ao pagamento de despesas e responsabilidades do Fundo e/ou da Classe;

(ii) em cada chamada para a Integralizações Remanescentes, observar-se-á, para todos os Cotistas um percentual idêntico de integralização em face do valor total subscrito;

(iii) a Gestora deverá comunicar a Administradora sobre a necessidade de Integralizações Remanescentes, para que este efetue as chamadas de capital, sendo estas chamadas terão como prazo limite a duração do Período de Investimentos, ressalvada a possibilidade de chamadas excepcionais conforme previsto no item “w.” do Quadro 7.

(iv) a Administradora deverá notificar o Investidor, na forma do Suplemento IV do presente, a respeito: **(a)** do número de Cotas a serem integralizadas pelo Investidor, observado o Capital Comprometido; **(b)** do valor de emissão por Cota, que equivalerá ao seu valor patrimonial na data da efetiva integralização; **(c)** da data de integralização, que em nenhuma hipótese será superior a 10 (dez) Dias Úteis a contar do envio da notificação; **(d)** da conta à qual deverão ser transferidos os recursos pertinentes; e **(e)** de outras informações pertinentes ("Notificação para Integralização"); e

(v) o compromisso de subscrição e integralização de Cotas ora assumido será vigente durante o Período de Investimento ou até a integralização da totalidade Capital Comprometido, o que ocorrer primeiro, observado o disposto no Quadro 7 do Anexo do Fundo, nos termos deste Instrumento.

4. MORA E INADIMPLEMENTO

4.1. Na hipótese de mora do Investidor no cumprimento das obrigações de subscrição e integralização de Cotas, será observado o seguinte:

(i) os valores devidos e não pagos ficarão sujeitos, a partir da data em que se tornaram devidos e até a data do seu efetivo pagamento, à atualização pelo Indexador, conforme definido no Regulamento e no Anexo, *pro rata temporis*, além de multa diária de 1% (um por cento) sobre o débito corrigido;

(ii) enquanto pendentes os débitos, corrigidos na forma da alínea anterior, **(a)** as Amortizações a que fizer jus serão utilizadas para compensação dos débitos existentes com o Fundo até o limite de seus débitos, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial; e **(b)** o Investidor terá suspensos seus direitos políticos e patrimoniais na Classe, na forma prevista no Anexo; e

(iii) sem prejuízo dos dispostos nas alíneas anteriores, o Investidor: **(a)** ficará, de pleno direito, a partir do momento em que for constatada sua mora no aporte de recursos na Classe, responsável por ressarcir os respectivos prejuízos causados a Classe a que der causa em decorrência de seu inadimplemento; e **(b)** arcará com todas as custas e despesas judiciais e extrajudiciais e honorários advocatícios; e, após notificação enviada pela Administradora ao Investidor.

5. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas e exigidas pela regulamentação aplicável e pelos Documentos do Fundo e da Classe, o Investidor declara e garante ao Fundo, a Classe, a Administradora e à Gestora, que:

(i) está devidamente autorizado a celebrar o presente Instrumento e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, inclusive realizar os investimentos na Classe, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e regulamentares necessários para tanto;

(ii) a celebração deste Instrumento e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação por ele anteriormente assumida;

(iii) este Instrumento é válido, eficaz e exequível, de acordo com os seus termos e condições;

(iv) é um Investidor Qualificado, conforme definido no Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, conforme alterada;

(v) antes de firmar este Instrumento para subscrição de Cotas e de concordar em integralizá-las conforme o estabelecido neste Instrumento: **(a)** leu cuidadosamente o Regulamento e os demais Documentos do Fundo e da Classe, **(b)** entendeu todas as condições neles contidas, às quais o Investidor estará vinculado, **(c)** esclareceu integralmente com a Administradora todas as suas dúvidas relativas ao Fundo e a Classe, **(d)** considerou e avaliou todos os riscos associados ao investimento na Classe, inclusive sua política de investimentos e a possibilidade de ocorrência de liquidez significativamente baixa, conforme expressamente indicado no Regulamento e no Anexo; e **(e)** aceitou todos os termos e condições do Regulamento e dos Documentos do Fundo e da Classe.

(vi) **(a)** tem o conhecimento e a experiência técnica necessários para avaliar os riscos de subscrever Cotas, **(b)** está ciente dos riscos inerentes aos investimentos nos ativos em que a Classe investirá e **(c)** reconhece e aceita a existência de risco de perda do capital investido, ou de aporte de recursos adicionais em caso de patrimônio líquido negativo da Classe;

(vii) empreendeu sua própria análise legal e obteve os aconselhamentos necessários, que se baseou em suas próprias investigações e não em quaisquer declarações e previsões da Administradora ou da Gestora, no que se relaciona aos assuntos que afetaram a sua decisão de celebrar o presente Instrumento e assumir suas obrigações nele estabelecidas e de realizar os atos e operações contempladas por este Instrumento;

(viii) o investimento na Classe é adequado ao seu nível de sofisticação e perfil de risco; e

(ix) nem a Administradora nem a Gestora **(a)** prestaram qualquer declaração ou garantia em relação a qualquer informação prestada ao Investidor a respeito do Fundo e da Classe, ou **(b)** fizeram qualquer declaração ou deram qualquer garantia que a Classe atingirá determinada taxa de retorno.

6. INVESTIMENTOS A SEREM REALIZADOS PELO FUNDO

6.1. No âmbito da [•]^a ([•]) emissão, serão realizados os seguintes investimentos pela Classe, conforme descrito no Anexo B deste Instrumento:

7. CONFIDENCIALIDADE

7.1. Todas as informações trocadas pelas partes em relação ao Fundo e a Classe, ou como consequência deste Instrumento, ou durante negociações que precederam a celebração do presente Instrumento, são confidenciais e não devem ser divulgados a qualquer pessoa, exceto:

(i) aos empregados, assessores legais, auditores e outros consultores das partes signatárias do presente Instrumento, ou empresas a ela relacionadas, de sua controladora ou de empresas relacionadas a sua controladora, requerendo informações para os propósitos deste Instrumento;

(ii) com o consentimento da parte que forneceu a informação;

(iii) se a informação estiver, na data deste Instrumento, legalmente na posse do receptor da informação, por meio de fontes outras que a parte que forneceu a informação ou pessoa agindo em seu nome;

(iv) se exigido por lei ou se requisitado por qualquer autoridade regulatória ou de acordo com este Instrumento;

(v) se estrita e necessariamente requisitadas em relação às ações judiciais relativas a este Instrumento;

(vi) se a informação for genérica e publicamente disponibilizada de outra forma que não em virtude de uma quebra na confidencialidade pela pessoa receptora da informação; ou

(vii) a um potencial comprador/subscritor de Cotas, desde que a pessoa para quem as Cotas possam vir a ser transferidas tenha assinado um compromisso de confidencialidade com a Classe.

7.2. Esta cláusula não impede a Administradora de divulgar a identidade do Investidor ao mercado.

8. NOTIFICAÇÕES

8.1. Todas as notificações, solicitações, demandas ou outras comunicações decorrentes do presente Instrumento serão feitas por escrito e poderão ser entregues pessoalmente, por correio, courier, fac-símile ou meios de comunicação semelhantes, sempre confirmados por correio registrado ou certificado, com postagem pré-paga e aviso de recebimento, para os seguintes endereços:

Se para a **CLASSE**:

Enviar para Administradora e Gestora.

Se para a **ADMINISTRADORA**:

[--]

Em atenção de: [--]

E-mail: [--]

Telefone: +55 11 [--]

Se para o **INVESTIDOR**:

[endereço completo]

[cidade/estado]

Em atenção de: [O]

E-mail: [O]

Telefone: [O]

Se para a **GESTORA**:

[--]

Em atenção de: [--]

E-mail: [--]

Telefone: +55 11 [--]

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. O presente Instrumento obriga as partes e seus sucessores a qualquer título.

9.2. Todas as obrigações assumidas neste Instrumento são irrevogáveis e irrevogáveis, comportando a execução específica das obrigações dele derivadas, conforme previsto no Código de Processo Civil, servindo este instrumento como título executivo extrajudicial na forma da legislação processual civil.

9.3. Eventual não exercício de direitos ou opções previstos neste Instrumento não implicará novação ou renúncia, e não excluirá o exercício, a qualquer tempo, de tais direitos e opções.

9.4. Sem prejuízo de quaisquer outras obrigações e deveres que lhe sejam atribuídos pelo Regulamento, pelo Anexo, ou pela lei, a Administradora, no exercício de suas funções como administradora do Fundo, compromete-se a tomar todas as providências que forem necessárias para que as disposições do presente Instrumento sejam fielmente observadas e implementadas.

9.5. Em caso de conflito entre este Instrumento, o Anexo e o Regulamento, ou omissão deste Instrumento, deverá ser observado o disposto no Regulamento e no Anexo.

9.6. Salvo disposição em contrário no Regulamento do Fundo e Anexo da Classe, é expressamente vedada a cessão a terceiros, por qualquer das Partes, dos direitos e obrigações previstos neste Instrumento, sem prévia manifestação favorável da outra parte.

9.7. Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força deste Instrumento poderá ser cobrada via processo de execução visto que as Partes desde já reconhecem tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial nos termos e para os efeitos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

10. ARBITRAGEM

10.1. Todos os conflitos oriundos ou relacionados ao Fundo, a Classe ou a questões decorrentes do presente Instrumento, do Anexo e/ou do



**SUPLEMENTO III AO REGULAMENTO DO
DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ
FUNDO DE INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES
MULTIESTRATÉGIA, CNPJ/MF 20.040.076/0001-58-
VIGENTE EM 09.06.2025**

Regulamento serão resolvidos por arbitragem, na forma prevista para solução de controvérsias no Regulamento e /ou no Anexo.

E por estarem justas e contratadas, as partes celebram o presente instrumento em 3 (três) vias, na presença de 2 (duas) testemunhas.

[Município], [.] de [.] de [.]

[nome]
[cargo]
[INVESTIDOR]

[nome]
[cargo]

[nome]
[cargo]

[nome]
[cargo]

ADMINISTRADORA

[nome]
[cargo]

[nome]
[cargo]

Testemunhas:

1. _____
Nome:
R.G.:

2. _____
Nome:
R.G.:



SUPLEMENTO IV AO REGULAMENTO DO
DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ
FUNDO DE INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES
MULTIESTRATÉGIA, CNPJ/MF 20.040.076/0001-58-
VIGENTE EM 09.06.2025

SUPLEMENTO IV — NOTIFICAÇÃO PARA INTEGRALIZAÇÃO

[Cidade], [•] de [•] de [•]

Ao

[Investidor]

At.: [O]

[Endereço]

[Cidade/Estado]

Ref.: **Notificação para a integralização de Cotas da CLASSE ÚNICA DO DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

Prezado:

Nos termos do "[*Instrumento Particular de Compromisso de Investimento*]" ("Instrumento") no **CLASSE ÚNICA DO DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA** ("Classe"), do regulamento do Fundo ("Regulamento") e no Anexo da Classe ("Anexo"), serve a presente para solicitar que seja realizada a integralização das Cotas subscritas por V.Sa. ("Investidor"), de emissão pela Classe, conforme descrito abaixo:

- (a) Número de Cotas a serem integralizadas pelo Investidor: [O];
- (b) Classe das Cotas a serem integralizadas pelo Investidor: [O];
- (c) Valor de emissão por Cota: R\$[O];
- (d) Data de integralização: [O];
- (e) Forma de integralização: [O];
- (f) Conta à qual deverão ser transferidos os recursos pertinentes: [O]; e

(g) [Outras informações pertinentes.]

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

p. **CLASSE ÚNICA DO DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO
DE INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

p. [--]



**SUPLEMENTO V AO REGULAMENTO DO
DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ
FUNDO DE INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES
MULTIESTRATÉGIA, CNPJ/MF 20.040.076/0001-58-
VIGENTE EM 09.06.2025**

SUPLEMENTO V — INVESTIMENTOS A SEREM REALIZADOS PELA CLASSE

**SUPLEMENTO VI
MODELO DE SUPLEMENTO**

**SUPLEMENTO REFERENTE À [•] EMISSÃO DE COTAS DA
CLASSE ÚNICA DO DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE
INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ/MF Nº: [•]**

- 1.** Serão emitidas, nos termos deste Suplemento, do Regulamento e do Anexo, as Cotas descritas abaixo.

Valor Total das Cotas	R\$[•] ([•] reais)
Quantidade de Cotas	[•] ([•])
Data de Emissão	[•]
Data de Resgate	[•]
Meta de Rentabilidade	IPCA + 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento)
Patrimônio Líquido Total da Classe se subscritas e integralizadas 100% (cem por cento) das Cotas	[•] ([•] reais)
Quantidade Total de Cotas após a [•] ^a Emissão	[•]
Forma de elaboração do laudo de avaliação do patrimônio líquido da Classe	[•]

- 2.** Palavras ou expressões iniciadas em maiúsculas não definidas pelo presente documento terão o respectivo significado atribuído pelo Regulamento e pelo Anexo. O masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural, a menos que o contexto indique o contrário.

- 3.** Este Suplemento refere-se à primeira emissão de Cotas, cujo modelo integra o Regulamento e o Anexo, e deverá ser devidamente no Sistema CVM, Estado de São Paulo.

Osasco, [•] de [•] de 202[•]



**SUPLEMENTO VI AO REGULAMENTO DO
DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ
FUNDO DE INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES
MULTIESTRATÉGIA, CNPJ/MF 20.040.076/0001-58-
VIGENTE EM 09.06.2025**

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,
Administradora da
CLASSE ÚNICA DO DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE
INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

Testemunhas:

Nome:

RG:

CPF:

Nome:

RG:

CPF:

**SUPLEMENTO VII
PERFIL DA EQUIPE CHAVE**

A Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. é uma gestora independente, resultado da parceria estratégica entre o Bradesco e o Banco BV, com foco em investimentos alternativos e estruturados.

A gestora, fundada em 1999 como BV asset e nomeada como Tivio Capital em 2023, possui mais de duas décadas de criação e estruturação de produtos de investimentos inovadores no Brasil.

As verticais de investimento da gestora estão divididas entre: Transição Energética, Imobiliário e Agricultura, sendo suportadas pelos pilares transversais de Crédito (*High Grade* e Estruturado), *Investment Solutions*, *Credit Solutions* e *Research*.

A Tivio Capital recebeu a classificação “AMP-1” (Muito Forte), atribuída às práticas de administração de recursos de terceiros, pela S&P Global Ratings.

A Tivio Capital tem como foco a gestão de recursos e o desenvolvimento de produtos diferenciados, inovadores e customizados, tais como: crédito privado, direitos creditórios, *private equity* e imobiliários entre outros. Tudo isso visando à criação de uma operação mais eficiente e ágil. A Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. é signatária do Código de Administração de Recursos de Terceiros da ANBIMA, que excede a observância das normas legais e regulamentares, pois padroniza procedimentos destinados a proteger os interesses dos investidores e promover as melhores práticas do mercado. A Tivio Capital segue rigorosos conceitos de Barreiras de Informação “Chinese Wall”, evitando, assim, situações de conflitos de interesses.

A equipe de Imobiliário da Tivio Capital é responsável pela estruturação e pela gestão desse Fundo.

* * *



**SUPLEMENTO VIII AO REGULAMENTO DO
DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ
FUNDO DE INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES
MULTIESTRATÉGIA, CNPJ/MF 20.040.076/0001-58-
VIGENTE EM 09.06.2025**

**SUPLEMENTO VIII
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E RECIBO DE INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DA
CLASSE ÚNICA DO DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE
INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

Emissor

**CLASSE ÚNICA DO DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE
INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

Classe da Cota	Data da Subscrição
Única	

[Número do Boletim]	[Número da Operação]	

Administradora	CNPJ/MF
BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	00.066.670/0001-00

Endereço	Cidade	UF
Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara	Osasco	SP
Gestora		
TIVIO Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		
Av. Brigadeiro Faria Lima 4.300, 7º andar, Itaim Bibi, São Paulo, SP.		

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Distribuição pública, sob o rito [=], na forma da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, de até [=] ([=]) cotas da [=] emissão da CLASSE ÚNICA DO DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTO



**SUPLEMENTO VIII AO REGULAMENTO DO
DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ
FUNDO DE INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES
MULTIESTRATÉGIA, CNPJ/MF 20.040.076/0001-58-
VIGENTE EM 09.06.2025**

PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA ("Classe"), no valor unitário de R\$ 1.000,00 cada ("Oferta"). A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de cotas.

Agentes Responsáveis pela Realização da Oferta

TIVIO Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome / Denominação Social do Subscritor

CPF/MF/
CNPJ/MF

N.º / Complemento

Endereço do Subscritor (se pessoa jurídica o endereço da sede)

Cidade

País

Código Postal

Campo de preenchimento exclusivo para procurador ou representante legal do subscritor

Nome / Denominação Social do Representante

CPF/MF/
CNPJ/MF

Endereço (se pessoa jurídica o endereço da sede)

N.º / Complemento

Bairro

Cidade

UF

CEP

Campo de preenchimento exclusivo para representante no País nos termos da resolução CMN 4.373/14.

Denominação Social do Representante

CNPJ/MF

Endereço

N.º / Complemento

Bairro

Cidade

UF

CEP



**SUPLEMENTO VIII AO REGULAMENTO DO
DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ
FUNDO DE INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES
MULTIESTRATÉGIA, CNPJ/MF 20.040.076/0001-58-
VIGENTE EM 09.06.2025**

QUANTIDADE DE COTAS SUBSCRITAS:
[•]

PREÇO DE SUBSCRIÇÃO (POR COTA):
[•].

	Valor total da subscrição [•]
--	---

Forma de Integralização			
TED	N.º DA CONTA:	N.º DO BANCO	N.º DA AGÊNCIA

A integralização das Cotas ora subscritas ocorrerá conforme as chamadas de capital a serem realizados pela Administradora durante o Período de Investimento, na forma do Regulamento e do Compromisso de Investimento. O subscritor abaixo assinado compromete-se, de forma irrevogável e irretratável, a realizar a integralização das Cotas na forma disposta no Compromisso de Investimento e neste Boletim de Subscrição, respondendo por todos os prejuízos causados ao Fundo pelo descumprimento da obrigação ora assumida.



**SUPLEMENTO VIII AO REGULAMENTO DO
DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ
FUNDO DE INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES
MULTIESTRATÉGIA, CNPJ/MF 20.040.076/0001-58-
VIGENTE EM 09.06.2025**

Recebi do subscritor 2 (duas) vias deste Boletim de Subscrição. São Paulo, [●] _____ BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Declaro que: (i) recebi exemplar do Regulamento, (ii) tenho ciência, aceito e concordo expressamente com o conteúdo do Regulamento, inclusive com os objetivos e a política de investimento do Fundo (Quadro 7 do Anexo do Regulamento do Fundo); com os fatores de risco aos quais o Fundo e seus cotistas estão sujeitos (Quadro 12 do Anexo do Regulamento do Fundo); e com a taxa de administração a ser cobrada pelo Administrador do Fundo e pela taxa de performance a ser cobrada pela Gestora (Quadro 6 do Anexo do Regulamento do Fundo); (ii) estou ciente do risco relativo à minha aplicação no Fundo, bem como com a possibilidade de ocorrência de variações no patrimônio líquido da Classe, inclusive de perda do capital investido, (iii) estou ciente de que o Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21, e (iv) ESTOU CIENTE, ACEITO E CONCORDO QUE A AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DAS COTAS ORA SUBSCRITAS OCORRERÁ ATÉ A DATA DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO, DATA EM QUE OS VALORES A ELAS RELATIVOS SERÃO CREDITADOS EM MINHA CONTA CORRENTE, ACIMA INDICADA. Declaro que estou de acordo com as condições expressas neste Boletim de Subscrição, no Compromisso de Investimento, no Regulamento do Fundo e no Anexo da Classe. Declaro, para os fins da Resolução CVM nº 160/22, ser uma pessoa vinculada à Oferta: () Sim () Não
---	---



Subscritor

O regulamento do Fundo está disponível para consulta e reprodução na página da rede mundial de computadores da Administradora.