

Parte Geral do Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ: 29.603.957/0001-04

CAPÍTULO 1 – FUNDO

- 1.1 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo”)**, regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), e pela parte geral e o Anexo Normativo I da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “CVM” e “Resolução CVM 175”) aplicável a fundos de investimento financeiros, terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Indeterminado
Administrador	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificado no Adendo I (“Administrador”, ou “Prestador de Serviço Essencial”).
Gestor	FAR-FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA. , conforme qualificado no Adendo I (“Gestor” ou “Prestador de Serviço Essencial” e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os “Prestadores de Serviços Essenciais”).
Foro Aplicável	Foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer conflitos relativos ao Fundo ou a questões decorrentes deste Regulamento.
Encerramento do Exercício Social	31 de dezembro de cada ano.

- 1.2** Este Regulamento é composto por esta parte geral e o respectivo anexo de sua classe única de cotas e respectivos apêndices relativos a cada subclasse de Cotas, conforme aplicável (respectivamente, “Regulamento”, “Parte Geral”, “Anexo” e “Apêndices”).
- 1.3** O Fundo é constituído com classe única de Cotas, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do Fundo a qualquer subclasse de Cotas eventualmente existente. Desta forma, considerando que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, quando aplicável, todas as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa:

Denominação da Classe	Anexo
Classe Única do Fundo de Investimento Multimercado Fator Real Estate Crédito Privado Responsabilidade Limitada	Anexo I

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

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

- 2.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.
- 2.1.1** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou de classe de cotas, dos seguintes serviços: (a)

Parte Geral do Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 29.603.957/0001-04

tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

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

2.1.3 O Gestor será responsável (a) pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela Classe, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome da Classe, dos ativos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimentos prevista no Anexo I; e (b) pela defesa dos direitos inerentes aos bens e direitos integrantes da carteira da Classe, inclusive os de voto e os de ação, conforme aplicável, com poderes para nomear e destituir assessores que auxiliem na defesa dos interesses da Classe, inclusive legais, incluindo a outorga procuração com cláusula *ad judicium et extra* para representar os interesses da Classe nos termos deste Regulamento.

2.1.4 O Gestor e o Administrador podem prestar os serviços de que tratam os incisos (a) e (b) do item 2.1.2, observada a regulamentação aplicável.

2.1.5 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado, salvo se houver disposição em contrário no instrumento contratual que rege a relação entre as partes, sendo respeitado, ainda, eventual direito de regresso.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos e danos diretos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado ou decisão administrativa contra a qual não caiba mais recurso.

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

2.2.2 A aferição da responsabilidade do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviços terá como parâmetros as obrigações previstas (a) na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; (b) no Regulamento, incluindo o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices, se houver; e (c) no Acordo Operacional celebrado entre o Administrador e o Gestor, bem como nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM, observado o disposto no item 2.1.5 acima, devendo cada qual, individualmente, arcar com as perdas decorrentes de multas, juros ou outras penalidades impostas por disposição legal ou decisão expedida por autoridade judicial ou administrativa competente transitada em julgado ou contra a qual não caiba mais recurso.

Parte Geral do Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 29.603.957/0001-04

2.3.1 A responsabilidade que será de competência de cada Prestador de Serviço Essencial será aferida e apurada em processo judicial ou administrativo, observado o disposto no item 2.2. acima., bem como os mecanismos para aferição da responsabilidade nos termos do item 2.2.2 acima.

2.4 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

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

3.1 O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, sem prejuízo da existência de encargos adicionais previstos neste Regulamento, ou caso deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas, incluindo, mas sem se limitar a:

- (i) a Taxa de Administração;
- (ii) a Taxa de Gestão e a Taxa de Performance, conforme aplicável;
- (iii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe;
- (iv) despesas com registros de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas neste Regulamento ou na regulamentação pertinente;
- (v) despesas com correspondências de interesse da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (vi) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (vii) emolumentos e comissões pagas por operações envolvendo os ativos da Carteira;
- (viii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas realizadas em defesa dos interesses da Classe, em juízo ou fora dele;
- (ix) honorários de assessores legais contratados pelos Prestadores de Serviços Essenciais para diligenciar ativos a serem investidos pela Classe ou outros potenciais prestadores de serviço do Fundo;
- (x) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da Carteira;
- (xi) despesas com a realização de Assembleias de Cotistas;
- (xii) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe;
- (xiii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- (xiv) as despesas inerentes à distribuição primária de Cotas e admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; e
- (xv) Taxa Máxima de Custódia.

3.1.2 Para evitar dúvidas, os Encargos elencados no item 3.1 acima poderão ser pagos pelos prestadores de serviços da Classe e, posteriormente reembolsados pela Classe ao respectivo prestador de serviço, mediante apresentação da documentação comprobatória.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns às classes de Cotas do Fundo (“**Assembleia Geral de Cotistas**”), na forma prevista na Resolução CVM 175 e alterações posteriores, observado que as matérias específicas de cada subclasse de cotas, conforme aplicável, serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas da referida subclasse em

Parte Geral do Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 29.603.957/0001-04

questão, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

- 4.1.1** A convocação ocorrerá, no mínimo, com 10 (dez) dias de antecedência da data da realização da assembleia, mediante correspondência, fax ou qualquer outro meio de comunicação inequívoca, encaminhada a cada um dos cotistas.
- 4.1.2** A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser encaminhada a cada Cotista e disponibilizada nas páginas do Administrador e da instituição intermediária que venha a ser contratada para a distribuição das Cotas, na rede mundial de computadores.
- 4.1.3** A convocação de assembleia geral de cotistas deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.
- 4.1.4** Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia geral de cotistas.
- 4.1.5** O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.
- 4.1.6** Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Consultor Técnico, o Custodiante ou o Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, podem convocar a qualquer tempo assembleia geral de cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo ou dos Cotistas.
- 4.1.7** A convocação por iniciativa do Gestor, do Consultor Técnico, Custodiante ou de Cotistas deve ser dirigida ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral de cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral de cotistas assim convocada deliberar em contrário.
- 4.1.8** A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.
- 4.1.9** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.
- 4.1.10** As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos, excluídos os votos dos cotistas conflitados ou de qualquer outra forma impedidos de participar da votação, nos termos deste Regulamento ou da regulamentação aplicável, cabendo a cada cota 1 (um) voto.
- 4.2** Somente podem votar na assembleia geral os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia geral de cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.
- 4.3** Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador, no serviço de atendimento ao cotista, antes do início da assembleia de cotistas.
- 4.4** Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas, salvo mediante aquiescência expressa da maioria dos cotistas, manifestada na própria assembleia geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto:
 - (i) o Administrador, Gestor ou Consultor Técnico;
 - (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador, Gestor ou do Consultor Técnico;
 - (iii) empresas ligadas do Administrador, Gestor ou Consultor Técnico, seus sócios, diretores, funcionários; e
 - (iv) os prestadores de serviço do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.
- 4.5** As deliberações de competência da assembleia geral de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, conforme facultado pela regulamentação em vigor.

Parte Geral do Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 29.603.957/0001-04

- 4.5.1** O processo de consulta será formalizado por correspondência, dirigida pelo Administrador a cada Cotista e à CVM, para resposta no prazo definido na referida correspondência.
- 4.5.2** Deverão constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, tal como um edital de convocação de Assembleia Geral de Cotistas, no que for aplicável.
- 4.5.3** Ao final do prazo estipulado para a conclusão do processo de consulta formal, o Administrador deverá elaborar a respectiva ata, disponibilizando aos Cotistas na forma da regulamentação aplicável e deste Regulamento.
- 4.5.4** A ausência de resposta à consulta formal, no prazo estipulado no *caput*, será considerada como anuência por parte dos Cotistas à aprovação das matérias objeto da consulta.
- 4.6** Os Cotistas também poderão votar em assembleias gerais de Cotistas por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da assembleia geral de cotistas e desde que tal possibilidade conste expressamente da carta de convocação ou do processo de consulta formal, com a indicação das formalidades a serem cumpridas.
- 4.7** Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175, incluindo alterações em decorrência de interpretação da CVM em relação às normas regulamentares e acerca de matérias dispostas nesse Regulamento.

CAPÍTULO 5 – TRIBUTAÇÃO

- 5.1** O presente Capítulo foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, e tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e às classes, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.
- 5.2** Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.
- 5.3** Considera-se fundo de longo prazo para fins tributários aquele cuja carteira de títulos tenha prazo médio superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias e fundo de curto prazo aquele que não mantenha o citado prazo médio.
- 5.4** Não há garantia de que este Fundo terá o tratamento tributário para fundos de longo prazo.
- 5.5** De acordo com a Lei nº 11.033/04 e a Lei nº 14.754/23, os rendimentos obtidos pelos cotistas estão sujeitos à tributação do Imposto de Renda na Fonte (“IRF”) de acordo com o Regime Tributário, de acordo com o prazo médio da carteira do Fundo.
- 5.6** Os rendimentos apropriados semestralmente (em maio e novembro de cada ano) serão tributados à alíquota do Imposto de Renda à alíquota de 15% (para fundos de longo prazo) ou de 20% (para fundos de curto prazo), sob a rubrica “Recolhimento Semestral”.
- 5.7** Por ocasião do resgate das Cotas será aplicada alíquota complementar, resultante da diferença entre a alíquota aplicável para o Regime Tributário indicada para o prazo de permanência e a alíquota do “Recolhimento Semestral”, ambas indicadas na tabela constante abaixo:

Prazo	Alíquota (%) de Longo	Alíquota (%) de Curto
	Prazo	Prazo
Até 180 dias	22,5%	22,5%
De 181 a 360 dias	20%	20%

Parte Geral do Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ: 29.603.957/0001-04

De 361 a 720 dias	17,5%	20%
Acima de 721 dias	15%	20%

- 5.8** Os resgates efetuados antes de 30 (trinta) dias da data da aplicação estão sujeitos à tributação do Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários ("IOF/TVM") à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor de resgate, limitado ao rendimento da operação, em função do prazo, de acordo com o artigo 32 e tabela anexa do Decreto nº 6.306, de 17 de dezembro de 2.007.
- 5.9** Pode haver tratamento tributário diferente do disposto neste Capítulo, de acordo com a natureza jurídica do cotista ou de acordo com a natureza da operação contratada pelo Fundo. O cotista que de acordo com a legislação fiscal e tributária não estiver sujeito à tributação do imposto de renda e do IOF por motivo de isenção, tributação pela alíquota zero, imunidade e outros, deverá apresentar ao Administrador documentação comprobatória da sua situação tributária conforme as determinações da legislação.
- 5.10** A situação tributária descrita neste Artigo pode ser alterada a qualquer tempo, seja através da instituição de novos tributos, seja através de alteração das alíquotas vigentes.
- 5.11** A carteira da classe de cotas do Fundo está sujeita ao seguinte tratamento tributário: (a) Imposto de Renda: não há incidência; (b) IOF: está sujeita à alíquota zero.
- 5.12** Não obstante os comentários acima, é importante ressaltar que as regras de tributação de fundos de investimento podem ser alteradas, como exemplificadas pela Medida Provisória nº 1.303, de 11 de junho de 2025 ("MP nº 1.303"), caso convertida em lei, a partir de 1º de janeiro de 2026. Dentre as principais alterações propostas, a MP nº 1.303 prevê a unificação da alíquota do IRF sobre rendimentos de aplicações financeiras, inclusive em cotas de fundos de investimento, para 17,5%, independentemente da classificação do fundo como de curto ou longo prazo.

CAPÍTULO 6 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

- 6.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.
- 6.2** O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website: <https://www.oliveiratrust.com.br/>

Ouvidoria: 0800 591 9154

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

FAR – FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA

Gestora

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de cotas do Fundo (“**Classe**”) estão descritas abaixo:

Regime de Classes	Classe única.
Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado
Categoria	Fundo de investimento financeiro.
Tipo	Multimercado.
Objetivo	O objetivo da Classe é proporcionar aos seus Cotistas, rentabilidade no longo prazo por meio de investimento em Ativos Alvo e residualmente em Ativos de Liquidez, que atendam aos requisitos estabelecidos no Erro! Fonte de referência não encontrada. deste Anexo. O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia do Fundo ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidores Profissionais
Custódia e Tesouraria	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificado no Adendo I (“ Custodiante ”).
Controladoria e Escrituração	Administrador.
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.
Capital Autorizado	Não há.
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas pela Assembleia Especial de Cotistas	Não há.
Transferência	As cotas não podem ser objeto de cessão e transferência, salvo por decisão judicial ou arbitral, operações de cessão fiduciária, execução de garantia, sucessão universal, dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens e transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência.
Cálculo do Valor da Cota	O valor da Cota é atualizado no dia útil seguinte, sendo resultante da divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de Cotas do Fundo, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido, para os efeitos deste Regulamento, o horário de fechamento dos mercados em que o Fundo atue.
Adoção de Política de Voto	O Gestor adota a política de exercício do direito de voto em assembleias de companhias e/ou fundos de investimento nos quais o Fundo detenha participação. A política encontra-se disponível no website do Gestor (www.ourinvest.com.br), que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 A responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele detido.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 29.603.957/0001-04

- 2.2** O Administrador será obrigado a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo, somente no evento de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- 2.3** Caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas ou da declaração judicial de insolvência da classe de cotas, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.
- 2.4** Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de patrimônio líquido negativo da classe de cotas.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

- 3.1** A Classe terá Encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175 e do Anexo Normativo I, e, salvo decisão contrária da Assembleia Especial de Cotistas, quaisquer despesas que não constituam Encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTO E COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

- 4.1** A política de investimento da Classe consiste na aquisição de Ativos Alvo e Ativos de Liquidez.

- 4.1.1** As aplicações da Classe em Ativos Alvo deverão observar as seguintes regras:

- (i) ser objeto de créditos imobiliários oriundos de contrato de compra e venda de imóvel oriundo de um Empreendimento, no caso de CCI, ou financiamento com garantia imobiliária, no caso de CCB (“**Refinanciamento**”);
- (ii) ser oriundos de Empreendimentos de cidades que tenham mais de 150 mil (cento e cinquenta mil) habitantes;
- (iii) devem observar os seguintes limites máximos de concentração por localização do respectivo Empreendimento: (a) 100 % (cem por cento) do Patrimônio Líquido em São Paulo; (b) até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido em Minas Gerais e Rio de Janeiro, somados; (c) até 40% (quarenta por cento) do Patrimônio Líquido no Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Paraná, somados; (d) até 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido em Goiás; e (e) até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido no Norte e no Nordeste, somados;
- (iv) devem observar os seguintes limites máximos de concentração por tipo de imóvel: (i) até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido para Imóveis residenciais; (ii) até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido para Imóveis comerciais; (iii) até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido para Imóveis em loteamentos; e (iv) até 15% (quinze por cento) em Imóveis em Refinanciamento;
- (v) no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido pode corresponder a Imóveis objeto de coobrigação por um único cedente;
- (vi) serem oriundos de Empreendimentos cujo Saldo de Vendas, na data de aquisição pela Classe, tenham sido de no mínimo: (1) 60% (sessenta por cento) para Empreendimentos de incorporação imobiliária residencial; e (2) 70% (setenta por cento) para Empreendimentos comerciais e/ou loteamentos;
- (vii) quando oriundos de um mesmo Empreendimento, não podem representar mais do que 12% (doze por cento) do Patrimônio Líquido, sendo que os Imóveis oriundos dos (1) 5 (cinco) maiores Empreendimentos não podem representar mais do que 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; e (b) 10 (dez) maiores Empreendimentos não podem representar mais do que 80% (oitenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe;
- (viii) ser oriundos de Empreendimentos que já tenham “habite-se” ou “TVO”;
- (ix) ser objeto de alienação fiduciária devidamente registrada, com valor individual mínimo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), inexistindo qualquer outro ônus na respectiva matrícula;
- (x) ter LTV (Loan to Value) de: (1) 80% (oitenta por cento) no máximo e valor médio da carteira de 75% (setenta e cinco por cento), no caso de Imóveis residenciais; (2) 60% (sessenta por cento) máximo e valor médio da carteira de 50% (cinquenta por cento), no caso de Imóveis comerciais; (3) 80% (oitenta por cento) no máximo e valor médio da

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 29.603.957/0001-04

carteira de 75% (setenta e cinco por cento), no caso de Imóveis em loteamentos; e (4) 55% (cinquenta e cinco por cento) no máximo e valor médio da carteira de 50% (cinquenta por cento), no caso de Imóveis financiados na modalidade de Refinanciamento;

- (xi) não podem, individualmente, representar mais do que 2% (dois por cento) do Patrimônio Líquido; e
- (xii) devem ser objeto de crédito imobiliário: (1) com valor mínimo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) (valor do financiamento em aberto); (2) que será amortizado pelo sistema de amortização SAC ou Price, sendo vedada a aquisição de CCI representativa de crédito imobiliário que será amortizado pelo sistema SACOC; (3) com os seguintes prazos de pagamento de: (3.i.) no mínimo 1 (um) ano e no máximo 15 (quinze) anos para Imóveis residenciais e lotes; e (3.ii) no mínimo 1 (um) ano e no máximo 12 (doze) anos para Imóveis comerciais; (4) a ser pago por boletos bancários; (5) que não tenha nenhuma parcela em aberto ou com histórico de no máximo: (5.i) 3 (três) atrasos de até 30 (trinta) dias; (5.ii) 2 (dois) atrasos de até 60 (sessenta) dias; e (5.iii) 1 (um) atraso de até 90 (noventa) dias; (6) devidos por pessoas naturais que: (6.i) não tenham apontamento de PEFIN, REFIN, Protesto ou qualquer outra restrição no SERASA de mais do que R\$ 1.000,00 (mil reais); e (6.2) cujo prazo de vencimento, quando somado à idade do mutuário, seja inferior a 80 (oitenta) anos; e (7) que contem seguro (ou a previsão de sua contratação) de morte e invalidez permanente e danos físicos ao Imóvel, sendo esse último seguro dispensado para os Imóveis oriundos de loteamentos; (8) com histórico de pagamento maior ou igual a 12 (doze) meses; (8.1) quando o Imóvel for refinanciado, o histórico de pagamento deve ser de no mínimo 18 (dezoito) meses.

4.1.2 Os CRI a serem adquiridos pela Classe deverão observar as seguintes regras:

- (i) Devem ser adquiridos pela Classe exclusivamente mediante a cessão de uma ou mais CCI e/ou CCB de sua carteira; e
- (ii) No caso de CRI de classe subordinada a aquisição deve ser aprovada pelo Comitê de Investimentos.

- 4.2** Os Ativos Alvo: (a) devem estar registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo BACEN; e (b) não podem ser adquiridos com ágio, salvo mediante aprovação do Comitê de Investimentos.
- 4.3** Os limites relacionados ao Patrimônio Líquido somente deverão ser observados após 12 (doze) meses contados da Data de Início da Classe.
- 4.4** É responsabilidade do Gestor, quando da alocação de recursos da Classe em Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez, a observância das diretrizes dispostas neste item.
- 4.5** O Administrador poderá, a qualquer tempo, caso seja identificada a aquisição de Ativos Alvo em desconformidade com o disposto na Política de Investimento, solicitar explicações ao Gestor, e convocar uma Assembleia Especial de Cotistas para que seja determinado o tratamento a ser dado a tais ativos.
- 4.6** Os resultados auferidos pela carteira de Ativos da Classe serão incorporados ao seu Patrimônio Líquido.
- 4.7** A Classe não poderá realizar operações com ativos no exterior, derivativos, ouro, debêntures e notas promissórias.
- 4.8** A Classe poderá aplicar até 100% do Patrimônio Líquido em CCI e em CRI, observadas as regras dispostas acima. A parcela do patrimônio da Classe que não esteja aplicada em Ativos Alvo deverá permanecer investida nos Ativos de Liquidez. Não haverá limites para aplicação em Ativos de Liquidez.
- 4.9** Por ser destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, em consonância com o disposto no artigo 76 do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, restam dispensados os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro estabelecidos nos artigos 44, 45 e 7 do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, sem prejuízo dos limites estabelecidos no presente Anexo.
- 4.10** Após 90 (noventa) dias da Data de Início da Classe, quando o patrimônio líquido diário for inferior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, o Administrador deve proceder de imediato com a liquidação da Classe ou sua incorporação a outro fundo.
- 4.11** A Classe não poderá contratar operações em que o Administrador e/ou o Gestor, suas empresas controladoras, controladas, coligadas, sob controle comum e/ou subsidiárias, bem como carteiras e/ou fundos de investimento administrados e/ou cujas carteiras sejam geridas pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Consultor Técnico e/ou pelas pessoas a elas ligadas acima mencionadas, atuem como contraparte

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 29.603.957/0001-04

a Classe, exceto: (a) no caso de aquisição de CCI ou CCB de titularidade do Gestor, desde que a alienação à Classe seja realizada na curva sem qualquer tipo de ágio ou deságio; (b) CRI de emissão de securitizadora ligada ao Gestor ou ao Consultor Técnico. Em virtude do disposto acima a totalidade dos Cotistas da Classe deverá assinar termo de ciência de potencial conflito de interesse; e (c) letras de crédito imobiliário e letras de crédito hipotecárias emitidas pelo Gestor e/ou distribuídas pelo Administrador.

- 4.12** A Classe não poderá aplicar seus recursos em títulos ou valores mobiliários de emissão do Administrador ou de empresas a ela ligadas.
- 4.13** Os percentuais referidos neste capítulo deverão ser cumpridos diariamente, com base no patrimônio líquido da Classe do dia imediatamente anterior.
- 4.14** Os objetivos do Fundo previstos neste Capítulo não representam, sob qualquer hipótese, garantia do Fundo, da Administradora, do Gestor ou do Consultor Técnico quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes da carteira do Fundo.

CAPÍTULO 5 – EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE.

- 5.1** As cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio, serão escriturais e nominativas, e conferirão iguais direitos e obrigações aos cotistas (“Cotista” e “Cotas”, respectivamente).
- 5.2** As Cotas da Classe podem ser detidas na sua totalidade por um único Cotista.
- 5.3** A qualidade de Cotista caracteriza-se pela inscrição do nome do titular no registro de Cotista da Classe.
- 5.4** Cada Cotista, ao ingressar no Fundo, deve atestar que: (i) recebeu este Regulamento; (ii) tomou ciência dos riscos envolvidos e da política de investimento; (iii) tomou ciência dos potenciais conflitos de interesses; (iv) é Investidor Profissional, nos termos da regulamentação aplicável editada pela CVM; (v) tem conhecimento de que existe a possibilidade de perda substancial de patrimônio líquido do Fundo em caso de não pagamento dos ativos que compõem a sua carteira; (vi) tomou ciência da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo e de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos; e (vii) tomou ciência de que suas aplicações no Fundo estão sujeitas à incidência das regras de tributação relativas aos fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínios fechado e classificados como multimercado, para os fins da regulamentação editada pela CVM.
- 5.5** O valor da Cota, para fins da primeira integralização, foi de R\$ 100,00 (cem reais), e, posteriormente, nas novas emissões será equivalente ao valor da cota do dia da efetiva disponibilidade dos recursos investidos.
- 5.6** A integralização do valor das Cotas da Classe deverá ser realizada em moeda corrente nacional, na conta corrente da Classe a ser indicada pelo Administrador, por qualquer mecanismo de transferência de recursos admitido pelo BACEN ou através de sistema operacionalizado pela B3 (FUNDOS21 – Módulo de Fundos), quando aplicável
- 5.7** É facultado ao Administrador suspender, a qualquer momento, novas aplicações na Classe, podendo optar por suspender apenas para novos investidores, ou aplicar indistintamente a novos investidores e/ou àqueles que já sejam cotistas.
 - 5.7.1** A suspensão do recebimento de novas aplicações em um dia não impede a reabertura posterior da Classe para aplicações.
- 5.8** As Cotas da Classe serão amortizadas observada a alocação de recursos prevista neste Anexo I, desde que o Patrimônio Líquido assim o permita, após a instrução enviada pelo Gestor, respeitando o prazo de antecedência de 3 (três) dias para a criação do evento.
- 5.9** A apuração do valor da Cota para pagamento da amortização, será efetivada no 1º (primeiro) Dia Útil anterior ao das Datas de Pagamento da Amortização.
- 5.10** O efetivo pagamento da amortização será realizado por meio de crédito em conta corrente ou ordem de pagamento.
- 5.11** Caso qualquer Data de Pagamento da Amortização coincida com uma data que não seja Dia Útil, o pagamento será realizado no Dia Útil subsequente.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 29.603.957/0001-04

CAPÍTULO 6 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

- 6.1** A assembleia especial de cotistas da Classe, se aplicável, é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da Classe ("**Assembleia Especial de Cotistas**"), na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores.
- 6.1.1** Exceto se disposto de forma contrária, aplicam-se às Assembleias Especiais as disposições previstas no CAPÍTULO 4 – da Parte Geral quanto à Assembleia Geral de Cotistas.
- 6.2** É de competência privativa da Assembleia Especial de Cotistas da Classe deliberar sobre:
- (i) as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
 - (ii) a destituição ou substituição do Administrador, do Gestor, do Consultor Técnico ou Custodiante da Classe;
 - (iii) a fusão, a incorporação, a cisão, a transformação ou a liquidação da Classe;
 - (iv) o aumento da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Performance ou das taxas máximas de custódia;
 - (v) a alteração da política de investimento da Classe;
 - (vi) a emissão de novas cotas;
 - (vii) a ocorrência do evento de liquidação antecipada em caso de desenquadramento pelo prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis do restabelecimento da Reserva de Caixa e Reserva de Amortização;
 - (viii) a alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175;
 - (ix) eleição e destituição de 1 (um) dos membros do Comitê de Investimentos da Classe;
 - (x) aprovar e indicar ao Gestor os membros a serem eleitos para comitês e conselhos de companhias e fundos investidos; e
 - (xi) deliberar sobre a realização de investimentos, pela Classe, conforme e quando solicitado pelo Gestor.
- 6.3** Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente.
- 6.3.1** A assembleia especial a que se refere o item 6.3 acima somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.
- 6.3.2** A Assembleia Especial de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no item 6.3.1 anterior, desde que o faça por unanimidade.
- 6.4** O quórum para deliberar sobre a destituição do Administrador deverá ser de, no mínimo, metade mais uma das cotas emitidas da Classe.
- 6.5** As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas por maioria de votos, excluídos os votos dos cotistas conflitados ou de qualquer outra forma impedidos de participar da votação, nos termos deste Anexo I ou da regulamentação aplicável, cabendo a cada cota 1 (um) voto.
- 6.6** Este Anexo pode ser alterado, independentemente da Assembleia Especial de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

CAPÍTULO 7 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administração

- 7.1** A Classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste Anexo e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da Classe, observadas disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis, bem como as competências inerentes ao Gestor.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 29.603.957/0001-04

7.2 Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação aplicável, da Resolução CVM 175 e deste Anexo, são obrigações do Administrador:

- (i) receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos à Classe;
- (ii) no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I do artigo 104 da Resolução CVM 175 até o término do mesmo;
- (iii) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades da Classe;
- (iv) transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;
- (v) manter os títulos ou valores mobiliários fungíveis integrantes da carteira da Classe custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;
- (vi) elaborar e divulgar as informações previstas no Capítulo 8 deste Anexo I; e
- (vii) tomar as medidas necessárias, conforme previsto na Circular do Banco Central do Brasil nº 3.461, de 24 de julho de 2009, na Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, e respectivas alterações posteriores, com a finalidade de prevenir e combater as atividades relacionadas com os crimes de "lavagem de dinheiro" ou ocultação de bens, direitos e valores identificados pela Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, e alterações posteriores.

Gestão

7.3 O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais, cabe a ele realizar a gestão profissional dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira da Classe, com poderes para negociar, alienar, permutar, enfim, a prática de todos os atos necessários inerentes aos referidos ativos financeiros e demais modalidades operacionais que integrarão a carteira da Classe.

7.4 Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação aplicável e deste Anexo I, são obrigações do Gestor:

- (i) transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;
- (ii) enviar ao Administrador, para análise, todas as informações relativas a negócios a serem realizados pela Classe, com até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da celebração do

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 29.603.957/0001-04

negócio, bem como comunicá-la de qualquer ato ou fato relevante relativo à Classe de que tenha conhecimento;

- (iii) comparecer e votar em assembleias de sociedades e fundos investidos;
- (iv) proteger e promover os interesses da Classe junto às sociedades e fundos investidos, inclusive mediante a adoção de medidas judiciais e extrajudiciais;
- (v) sempre que possível, eleger membros para comitês e conselhos das companhias e dos fundos investidos, observando o disposto no item 8.1.1. deste Anexo I;
- (vi) cumprir fielmente as deliberações da Assembleia Especial de Cotistas;
- (vii) cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes deste Anexo I, da regulamentação aplicável e do acordo operacional;
- (viii) deliberar sobre a utilização de ativos integrantes da carteira da Classe na amortização de cotas e liquidação da Classe, bem como submeter tal deliberação à Assembleia Especial de Cotistas da Classe, para que esta aprove-a ou não, e estabeleça critérios detalhados e específicos para a adoção desse procedimento;
- (ix) manter atualizada e em boa ordem a documentação relativa às operações da carteira da Classe, que sejam de responsabilidade do Gestor;
- (x) enviar ao Administrador informações complementares às elencadas acima, quando solicitadas fundamentadamente;
- (xi) atender as recomendações fundamentadas feitas pelo Administrador no que se refere às posições de carteira que estejam em desacordo com o Anexo I e/ou regulamentação em vigor;
- (xii) fornecer ao Administrador, sempre que informado por escrito e sendo necessário para atender às solicitações da CVM e dos demais órgãos competentes, os dados, posições de carteira, informações, análises e estudos que fundamentaram a compra e/ou venda de qualquer ativo que tenha integrado, ou ainda integre, a carteira da Classe, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que tais órgãos regulamentadores possam ter com relação a tais operações;
- (xiii) auxiliar o Administrador em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater à lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9613/98; e
- (xiv) executar a Política de Investimento da Classe, devendo verificar e evidenciar a correta aplicação das regras para alocação em Ativos Alvo.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

7.5 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da Classe:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo em modalidade regulada pela CVM;
- (iii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma, salvo relativamente a operações direta ou indiretamente relacionadas à carteira da Classe, sendo necessária

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 29.603.957/0001-04

a concordância de cotistas representando, no mínimo, dois terços das cotas emitidas pela Classe;

- (iv) vender cotas à prestação, sem prejuízo da integralização a prazo de cotas subscritas;
- (v) realizar qualquer investimento ou desinvestimento em desconformidade com as deliberações da Assembleia Especial de Cotistas;
- (vi) prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
- (vii) realizar operações com ações fora de bolsa de valores ou de mercado de balcão organizado por entidade autorizada pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (viii) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas;
- (ix) praticar qualquer ato de liberalidade; e
- (x) cobrar, em nome próprio, qualquer tipo de taxa ou *fee* de estruturação na aquisição dos Ativos Alvo.

Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

7.6 A substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais somente se dará nas seguintes hipóteses:

- (i) renúncia;
- (ii) destituição por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos do presente Anexo I; e/ou
- (iii) descredenciamento pela CVM, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade de administrador ou gestor de carteira de valores mobiliários.

7.6.1 Nos casos de renúncia, o Administrador e o Gestor, conforme aplicável, deverão permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, sob pena de liquidação da Classe.

7.6.2 Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento pela CVM, ficará o Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, obrigado a convocar, imediatamente, Assembleia Especial de Cotistas

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 29.603.957/0001-04

para eleger o respectivo substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultada a convocação:

- (i) aos Cotistas, ao Administrador ou ao Gestor que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas, nos casos de renúncia;
- (ii) à CVM, no caso de descredenciamento;
- (iii) a qualquer Cotista caso não ocorra convocação nos termos dos itens “(i)” e “(ii)” deste item 7.6.2.

7.6.3 No caso de descredenciamento, a CVM poderá nomear administrador ou gestor temporário até a eleição de novo administrador.

7.6.4 Aplicam-se no que couberem os itens dispostos neste item ao Custodiante e ao Agente de Controladoria,

CAPÍTULO 8 – COMITÊ DE INVESTIMENTOS

8.6 A Classe terá um Comitê de Investimentos, com as seguintes funções e atribuições exclusivas, sem prejuízo de outras já previstas neste Anexo I:

- (i) aprovar a aquisição de CRI de classe subordinada; e
- (ii) aprovar a aquisição de Ativos Alvo que não atendam às regras dispostas no item 4.1.1 acima, inclusive, mas não se limitando (a) ao valor da alienação fiduciária de um Imóvel; (b) à necessidade de habite-se ou TVO para o Empreendimento; (c) à aquisição de Ativos Alvo com ágio; (d) prazo mínimo de histórico de pagamentos; (e) LTV máximo; (f) prazo para formalização da alienação fiduciária.

8.1.1. As aquisições cujas aprovações necessitam do consentimento prévio do Comitê de Investimentos, conforme expresso nos itens (i) e (ii) acima, deverão ser originadas por Cedentes coobrigados, devendo estes serem aprovados pelo próprio Comitê de Investimentos, que também avaliará a relação das eventuais garantias a serem por estes prestadas.

8.2. O Comitê de Investimentos será composto por 2 (dois) membros pessoas naturais, sendo um indicado pelo Gestor e outro indicado em Assembleia Geral por cotistas que detenham no mínimo 2/3 (dois terços) das cotas da Classe, sendo certo que para o computo do quórum ficam excluídos partes relacionadas ao Gestor:

8.2.1. Os membros do Comitê de Investimentos terão mandato de 1 (um) ano, prorrogável automaticamente por prazos sucessivos de 1 (um) ano cada, salvo se destituídos por escrito pelos cotistas da Classe, por meio de Assembleia Especial de Cotistas.

8.2.2. Os membros do Comitê de Investimentos poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito endereçada ao Consultor Técnico, ao Gestor e ao Administrador, que comunicarão tal fato aos demais membros do Comitê de Investimentos, se houver. Na hipótese de renúncia ou impedimento permanente de qualquer membro do Comitê de Investimentos durante o respectivo mandato, seu substituto será nomeado pelos cotistas em sede de Assembleia Especial de Cotistas.

8.2.3. Os membros do Comitê de Investimentos e seus respectivos suplentes não terão direito a nenhuma remuneração em função do exercício de suas funções.

8.2.4. O Comitê de Investimentos se reunirá sempre que necessário, mediante convocação de qualquer de seus membros, na sede do Administrador ou outro local previamente indicado, mediante convocação a ser realizada por qualquer de seus membros, com pelo menos 1 (um) Dia Útil de antecedência da data marcada para a realização da reunião do Comitê de Investimentos, da qual constará a data, o horário, o local e a pauta da reunião.

8.2.5. A convocação deve ser realizada mediante comunicação a ser encaminhada a cada membro do Comitê de Investimentos por meio de fac-símile, correio eletrônico ou carta registrada aos endereços fornecidos pelos membros do Comitê de Investimentos ao Administrador. Independentemente das formalidades

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 29.603.957/0001-04

previstas neste item, será considerada validamente convocada a reunião do Comitê de Investimentos à qual comparecerem todos os seus membros.

- 8.2.6. Da convocação constará, conforme o caso, além do disposto no caput, (i) cópia da convocação da assembleia e/ou reunião dos titulares dos ativos que integram a carteira d Classe, e dos documentos que tenham sido porventura disponibilizados em relação às respectivas matérias objeto da ordem do dia da mencionada assembleia e/ou reunião; e (ii) material, estudo e/ou relatório elaborado pelo Gestor acerca da proposta de investimento e/ou desinvestimento da Classe em pauta, incluindo recomendações, caso aplicável.
- 8.2.7. Cada membro do Comitê de Investimentos terá direito a 01 (um) voto nas deliberações das reuniões do órgão.
- 8.2.8. Quando houver mais de 1 (um) membro do Comitê de Investimentos com mandato vigente, as reuniões somente serão instaladas com a presença de, no mínimo, 2 (dois) membros, sendo as decisões tomadas por maioria de votos. Uma vez instalada a reunião do Comitê de Investimentos e persistindo o empate na votação de uma determinada matéria, caberá à Assembleia Especial deliberar sobre referida matéria.
- 8.2.9. As reuniões do Comitê de Investimentos poderão ser realizadas por videoconferência, teleconferência ou qualquer outro meio eletrônico admitido, casos em que as respectivas atas serão preparadas pelo secretário da reunião e encaminhadas para assinatura dos membros, devendo ser posteriormente entregues ao Administrador, que as manterá até a liquidação da Classe. Os membros do Comitê de Investimentos também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador, no serviço de atendimento ao cotista, antes do início da reunião.
- 8.2.10. Os membros do Comitê de Investimentos poderão participar de comitês de investimentos ou conselhos de supervisão de outros fundos que tenham objeto idêntico ou semelhante ao da Classe, mediante prévia e expressa autorização da maioria dos cotistas da Classe, o que não configurará conflito de interesses para quaisquer fins.
- 8.2.11. Os membros do Comitê de Investimentos devem informar ao Administrador, e esta aos cotistas, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com a Classe.

9. REMUNERAÇÃO

- 9.1. Pelos serviços a serem prestados pelo Administrador, pelo Custodiante, pelo Agente de Controladoria, pelo Consultor Técnico, pelo Gestor e pelo Servicer, serão pagas as seguintes remunerações paga, pela Classe a título de Taxa de Administração, remuneração correspondente soma dos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) abaixo, respeitados os mínimos previstos:

- (i) pelo serviço de administração da Classe, será devido a título de remuneração do Administrador o valor correspondente a R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais) ("**Taxa de Administração**");
- (ii) pelos serviços de liquidação, tesouraria e custódia, será devido a título de remuneração do Custodiante o valor correspondente a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Em qualquer uma das hipóteses elencadas neste item, será somado à remuneração do Custodiante, pelo serviço de controladoria de passivo, o valor de R\$ 1.750,00 (um mil, setecentos e cinquenta reais) mensais ("**Taxa Máxima de Custódia**");
- (iii) pelo serviço de controle de ativos, cálculo da Cota, processamento e contabilidade da Classe, será devido a título de remuneração do Agente de Controladoria o valor correspondente a R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais);
- (iv) pelos serviços de gestão, será devido a título de remuneração ao Gestor o valor correspondente a R\$ 15.000,00 (quinze mil e quinhentos reais) ("**Taxa de Gestão**");
- (v) pelos serviços de administração e cobrança da carteira de Créditos Imobiliários, será devido a título de remuneração do Servicer o valor correspondente a (i) R\$125,00 (cento e vinte e cinco reais) referente a auditoria jurídica, financeira e consulta ao Serasa, acrescido de R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) para cada empreendimento auditado e R\$ 1.000,00 (mil reais) por cada Cedente; (ii) R\$18,33 (dezoito reais e trinta e três centavos), pela gestão dos Recebíveis e Monitoramento do atraso/inadimplência, por mês, até o limite de 1.250 (mil duzentos e cinquenta) créditos, acrescidos de (a) R\$16,22

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 29.603.957/0001-04

(dezesesseis reais e vinte e dois centavos), por crédito sobre gestão, por mês, de 1.251 (mil duzentos e cinquenta e um) a 2.500 (dois mil e quinhentos) créditos (b) R\$14,51 (catorze reais e cinquenta e um centavos), por crédito sobre gestão, por mês, de 2.501 (dois mil quinhentos e um) a 3.750 (três mil setecentos e cinquenta) créditos (c) R\$13,14 (treze reais e catorze centavos), por crédito sobre gestão, por mês, de 3.751 (três mil setecentos e cinquenta e um) a 5.000 (cinco mil) créditos e (d) R\$11,96 (onze reais e noventa e seis centavos), por crédito sobre gestão, por mês, acima de 5.000 (cinco mil) créditos; (iii) 10% sobre o valor recuperado e pago pelo devedor dos créditos partir de 37 (trinta e sete) dias atraso; e (iv) 3% ou R\$ 3.000,00 (o que for maior), mais reembolso de despesas e emolumentos em caso de consolidação da propriedade, sendo o valor calculado com base no saldo devedor do imóvel. Achando-se devido o valor de R\$ 1.500,00 a título de antecipação, com a diferença a ser calculada na consolidação da propriedade.

9.1.1. Serão acrescidos mensalmente às remunerações do item 9.1 acima descritas os tributos incidentes (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF e outros que eventualmente venham a incidir) nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento.

9.1.2. As remunerações previstas no item e nos seus parágrafos devem ser provisionadas diariamente sobre o valor do Patrimônio Líquido da Classe do Dia Útil imediatamente anterior, e pagas mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), por períodos vencidos, até o 3º (terceiro) dia útil do mês subsequente.

9.2. Não serão cobradas no âmbito da Classe taxas de ingresso ou de saída.

9.3. Os valores mínimos previstos no caput e nos parágrafos do item 9.1, acima, serão atualizados, anualmente, pela variação positiva acumulada do IGPM ou, na sua ausência, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data de início da Classe.

9.4. Não será cobrada taxa de performance no âmbito da Classe.

9.5. Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.

10. RESERVA DE CAIXA

10.1. A partir do 1º (primeiro) mês contado da Data da 1ª Integralização de Cotas da Classe, será constituída, pelo Administrador, mediante orientação do Gestor, uma Reserva de Caixa, com os recursos disponíveis da Classe, que será utilizada para o pagamento de encargos e despesas da Classe.

10.1.1. A Reserva de Caixa será apurada e calculada diariamente pelo Administrador, devendo ser equivalente aos encargos e despesas, conforme previstos no CAPÍTULO 3 –, do Regulamento, devidas no período de 6 (seis) meses.

10.1.2. Os recursos integrantes da Reserva de Caixa serão aplicados pelo Gestor em Ativos de Liquidez.

10.2. Na hipótese de a Reserva de Caixa deixar de atender ao limite de enquadramento descrito no item 10.1.1, o Gestor deverá interromper imediatamente a aquisição de novos Direitos Creditórios e destinar todos os recursos da Classe, em moeda corrente nacional, para a recomposição da Reserva de Caixa.

10.3. Na hipótese de se verificar que, decorrido o prazo de 10 (dez) Dias Úteis, não se alcançou o reestabelecimento da Reserva de Caixa, deverão ser adotados os procedimentos previstos no inciso (vii), do item 6.2 deste Anexo I.

11. DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

11.1. A Classe deve ter escrituração contábil própria, devendo suas contas e demonstrações contábeis ser segregadas das do Administrador.

11.1.1. A elaboração das demonstrações contábeis da Classe deve observar as normas específicas da CVM.

11.1.2. As demonstrações contábeis da Classe devem ser auditadas anualmente pelo Auditor Independente, devidamente registrado na CVM, observadas nas normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

12. FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

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

12.2. A carteira e, por consequência, seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, mas não se limitando, aos riscos abaixo relacionados. Antes de adquirir Cotas, o investidor deve ler cuidadosamente este Capítulo. Os métodos utilizados para o gerenciamento dos riscos a que a Classe se encontra sujeita não constituem garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela Classe.

12.3. Dentre os fatores de risco a que a Classe está sujeita, incluem-se, sem limitação, aqueles descritos no **Adendo II** ao Regulamento.

12.4. **Aqueles que estejam interessados em investir na Classe devem ler o Adendo II ao Regulamento antes da subscrição de Cotas**

* * *

ADENDO I

GLOSSÁRIO

<u>“Administrador”</u>	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002.
<u>“Anexo I”</u>	Significa o Anexo Descritivo da Classe.
<u>“Anexo Normativo I”</u>	Significa o Anexo Normativo I à Resolução CVM 175, a qual dispõe sobre as regras específicas para fundos de investimento financeiros.
<u>“Agente de Controladoria”</u>	A OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A. , sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 202, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 02.150.453/0001-20, responsável pela controladoria de ativos do Fundo.
<u>“ANBIMA”</u>	É a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<u>“Assembleia Geral de Cotistas”</u> ou <u>“Assembleia Geral”</u>	A assembleia geral de Cotistas do Fundo.
<u>“Assembleia Especial de Cotistas”</u> ou <u>“Assembleia Especial”</u>	A assembleia especial de Cotistas da Classe.
<u>“Ativos Alvo”</u>	Significam as CCI, as CCB e os CRI que atendam aos requisitos estabelecidos no CAPÍTULO 4 – deste Anexo I.
<u>“Ativos de Liquidez”</u>	Significa títulos públicos federais, operações compromissadas e certificados de depósito bancário emitidos por qualquer uma das seguintes instituições financeiras ou fundos de investimento de renda fixa com liquidez diária e perfil conservado.
<u>“Ativos”</u>	Significa os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez, quando referidos conjuntamente.
<u>“Auditor Independente”</u>	A instituição, devidamente habilitada pela CVM para prestar a atividade de auditor independente, responsável pela auditoria das demonstrações financeiras do Fundo.
<u>“B3 (segmento CETIP UTM)”</u>	Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
<u>“BACEN”</u>	O Banco Central do Brasil.
<u>“CCB”</u>	Significa as Cédulas de Crédito Bancário, emitidas por pessoas naturais, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004.
<u>“CCI”</u>	Significa as Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, representativas de créditos imobiliários oriundos da comercialização de imóveis de um Empreendimento Imobiliário, entre um Empreendedor e uma pessoa natural.
<u>“Cedente”</u>	Significa a pessoa jurídica detentora do crédito a ser alienado à Cedente.

Anexo I ao Regulamento**CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA****CNPJ: 29.603.957/0001-04**

<u>“Classe”</u>	Significa a CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA .
<u>“CMN”</u>	O Conselho Monetário Nacional.
<u>“CNPJ/MF”</u>	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda Nacional.
<u>“Comitê de Investimentos”</u>	O comitê de investimentos previsto no CAPÍTULO 8 –.
<u>“Consultor Técnico”</u>	Significa o consultor especializado contratado pelo Administrador com o objetivo de dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos ativos integrantes da carteira da Classe.
<u>“Cotas”</u>	Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo.
<u>“Cotistas”</u>	Os titulares de Cotas do Fundo.
<u>“CRI”</u>	Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997.
<u>“Custodiante”</u>	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , já qualificada acima.
<u>“CVM”</u>	A Comissão de Valores Mobiliários.
<u>“Data de Início”</u>	É a data da primeira integralização de Cotas da Classe.
<u>“Dia Útil”</u>	De segunda a sexta-feira, exceto feriados no Estado do Rio de Janeiro, na Cidade do Rio de Janeiro.
<u>“Distribuidor”</u>	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , já qualificada acima.
<u>“Empreendedor”</u>	Significa uma sociedade atuante do setor imobiliário e que tenha desenvolvido ou esteja desenvolvendo um Empreendimento Imobiliário.
<u>“Empreendimento Imobiliário”</u>	Significa um empreendimento imobiliário que tenha sido desenvolvido ou esteja sendo desenvolvido por um Empreendedor, representado por um loteamento ou uma incorporação imobiliária.
<u>“Fundo”</u>	O FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA .
<u>“Gestor”</u>	FAR-FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.861.016/0001-51, autorizada a prestar os serviços de administrador de carteira de valores mobiliário pelo Ato Declaratório nº 4.407, de 18 de julho de 1997.
<u>“Servicer”</u>	Empresa contratada para a prestação dos serviços de administração e cobrança da carteira de Créditos Imobiliários.

Anexo I ao Regulamento**CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE
CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA****CNPJ: 29.603.957/0001-04**

<u>“Imóvel”</u> ou <u>“Imóveis”</u>	Imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros.
<u>“Investidores Profissionais”</u>	Significam os investidores considerados profissionais, nos termos do Art. 11 da Resolução CVM 30.
<u>“IOF/Títulos”</u>	O Imposto sobre Operações Financeiras – Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado pelo Decreto nº 7.536 de 26 de julho de 2011.
<u>“Patrimônio Líquido”</u>	É o patrimônio líquido da Classe, correspondente ao resultado da soma do disponível, do valor da carteira e dos valores a receber, subtraídas as exigibilidades e eventuais provisões.
<u>“Prestadores de Serviços Essenciais”</u>	Significa o Administrador e o Gestor, em conjunto.
<u>“Regulamento”</u>	Este regulamento do Fundo.
<u>“Rentabilidade Alvo”</u>	Significa 130% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3.
<u>“Resolução CVM 175”</u>	Significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 30”</u>	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
<u>“Saldo de Vendas”</u>	Entende-se por Saldo de Vendas o resultado das vendas líquidas de um determinado Empreendimento Imobiliário na data da aquisição de um determinado ativo para o Fundo.
<u>“Taxa de Administração”</u>	A remuneração devida pelo Fundo ao Administrador, Custodiante, Agente de Controladoria, Consultor Técnico e ao Gestor, conforme estabelecido neste Regulamento.
<u>“Taxa de Performance”</u>	A remuneração devida pelo Fundo ao Gestor e ao Consultor Técnico, conforme estabelecido neste Regulamento, conforme o caso.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FATOR REAL ESTATE CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 29.603.957/0001-04

ADENDO II

FATORES DE RISCO APLICÁVEIS À CLASSE ÚNICA

A aplicação de recursos na Classe sujeita o Cotista a riscos inerentes aos mercados nos quais a Classe aplica seus recursos, bem como aos ativos financeiros e modalidades operacionais integrantes da carteira. Nesse sentido, por tratar-se de fundo “Multimercado”, sem compromisso de concentração em nenhum mercado ou ativo em especial, a Classe está sujeita a diversos fatores de risco, incluindo, sem limitação:

- (i) **RISCO DE MERCADO**: O valor dos ativos que integram a carteira pode variar em função de oscilações nas taxas de juros, taxas de câmbio, preços e cotações de mercado, bem como em razão de quaisquer alterações nas condições econômicas e/ou políticas, nacionais ou internacionais. Tais fatos podem afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira, resultando, inclusive, na depreciação do valor da cota da Classe, com perdas patrimoniais aos Cotistas.
- (ii) **RISCO DE CRÉDITO**: O inadimplemento ou atraso no pagamento de juros ou principal pelos emissores dos ativos integrantes da carteira ou pelas contrapartes das operações da Classe, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores e/ou contrapartes, pode ocasionar a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras à Classe e aos seus Cotistas. Adicionalmente, pode haver custos adicionais nas hipóteses em que a Classe tente recuperar seus créditos por meio de ações judiciais, acordos extrajudiciais ou outros.
- (iii) **RISCO DE LIQUIDEZ**: Caracteriza-se principalmente pela possibilidade de redução ou mesmo inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira nos respectivos mercados em que são negociados, podendo o Gestor encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar esses ativos pelo preço e no tempo desejados.
- (iv) **RISCO DE CONCENTRAÇÃO: O FUNDO PODE ESTAR EXPOSTO A SIGNIFICATIVA CONCENTRAÇÃO EM ATIVOS FINANCEIROS DE POUCOS EMISSORES, COM OS RISCOS DAÍ DECORRENTES**: A concentração dos investimentos da Classe em tais emissores pode aumentar a exposição da carteira da Classe aos riscos mencionados acima, causando volatilidade no valor das Cotas.
- (v) **RISCO RELACIONADO AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO**: A Classe, na qualidade de Cotista dos fundos de investimento, está sujeito a todos os riscos envolvidos nas aplicações realizadas pelos fundos de investimento. O Administrador e o Gestor não têm qualquer poder de decisão ou interferência na composição da carteira de investimento ou na definição de estratégias de gestão dos fundos de investimento de terceiros.
- (vi) **RISCO SISTÊMICO**: A negociação e os valores dos ativos da Classe podem ser afetados por condições econômicas nacionais, internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias, alterações da política monetária, ou da regulamentação aplicável aos fundos de investimento e a suas operações, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas.
- (vii) **RISCO LEGAL (ÓRGÃO REGULADOR)**: A eventual interferência de órgãos reguladores no mercado como o Banco Central do Brasil e a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, podem impactar os preços dos ativos ou os resultados das posições assumidas.