



## REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

CNPJ nº 31.120.037/0001-87

### Capítulo I. Do FUNDO

**Artigo 1º.** O CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO (doravante designado FUNDO) é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio aberto e com prazo indeterminado de duração, destinado à aplicação em ativos financeiros.

**Parágrafo Primeiro** – O FUNDO é regido por este Regulamento, pelo Formulário de Informações Complementares e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

**Parágrafo Segundo** – Para permitir uma total compreensão das características, objetivos e riscos relacionados ao FUNDO, é recomendada a leitura deste Regulamento em conjunto com o Formulário de Informações Complementares e os demais materiais do FUNDO.

**Parágrafo Terceiro** – Este Regulamento, a Lâmina de Informações Essenciais (quando houver) e os demais materiais relacionados ao FUNDO estão disponíveis no *website* do ADMINISTRADOR (<https://servicosfinanceiros.bnymellon.com/>), do distribuidor e no *website* da Comissão de Valores Mobiliários - CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)). O Formulário de Informações Complementares está disponível no *website* do ADMINISTRADOR (<https://servicosfinanceiros.bnymellon.com/>).

### Capítulo II. Do Público Alvo / Investidores Qualificados

**Artigo 2º.** O FUNDO tem como público alvo os investidores qualificados, nos termos da regulamentação vigente.

**Parágrafo Primeiro** – Este Regulamento observa, no que couber, as modalidades de investimento, os limites e as vedações estabelecidas na Resolução nº 4.994/2022 do Conselho Monetário Nacional (“CMN”) e alterações posteriores, que dispõe sobre as diretrizes de aplicação dos recursos garantidores dos planos administrados pelas entidades fechadas de previdência complementar (“Resolução 4.994”).

**Parágrafo Segundo** – Caberá ao próprio cotista, sujeito à Resolução 4.994, o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no FUNDO com os demais investimentos por ele detidos por meio de sua carteira própria ou por meio de outros fundos que não estejam sob administração do ADMINISTRADOR, cabendo exclusivamente ao referido cotista assegurar que a totalidade de seus recursos estão em consonância com a Resolução 4.994, não cabendo ao ADMINISTRADOR e/ou a GESTORA a responsabilidade pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não aqueles expressamente definidos neste Regulamento.

**Parágrafo Terceiro** - Antes de tomar decisão de investimento no FUNDO, os investidores devem: (i) conhecer, aceitar e assumir os riscos aos quais o FUNDO está sujeito; (ii) verificar a adequação do FUNDO aos seus objetivos de investimento; e (iii) analisar todas as informações disponíveis neste Regulamento, no Formulário de Informações Complementares e nos demais materiais do FUNDO.

**Parágrafo Quarto** – Em razão do público alvo, o FUNDO fica dispensado da apresentação da Lâmina de Informações Essenciais.





## REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

CNPJ nº 31.120.037/0001-87

### Capítulo III. Dos Prestadores de Serviços

**Artigo 3º.** São prestadores de serviços do FUNDO:

- I. ADMINISTRADOR: BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., Av. Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 02.201.501/0001-61, Ato Declaratório nº 4.620, de 19/12/1997.
- II. GESTORA: CAPITANIA CAPITAL S.A., Av. Brigadeiro Faria Lima, 1485, Torre Norte, 3º Andar, Jd. Paulistano – São Paulo/SP, CEP: 01452-002, CNPJ:41.793.345/0001-27, Ato Declaratório nº19133, de 01/10/2021.
- III. CUSTODIANTE (custódia e tesouraria): BNY MELLON BANCO S.A., Av. Presidente Wilson, nº 231, 10º andar, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 42.272.526/0001-70, Ato Declaratório 12.605, de 26/09/2012.

**Parágrafo Primeiro** – Os demais prestadores de serviços do FUNDO encontram-se qualificados no Formulário de Informações Complementares.

**Parágrafo Segundo** – Os serviços de administração e gestão são prestados ao FUNDO em regime de melhores esforços, e como obrigação de meio, pelo que o ADMINISTRADOR e a GESTORA não garantem qualquer nível de resultado ou desempenho dos investimentos aos cotistas no FUNDO. Como prestadores de serviços do FUNDO, o ADMINISTRADOR e a GESTORA não são, sob qualquer forma, responsáveis por qualquer erro de julgamento ou por qualquer perda sofrida pelo FUNDO, com exceção das hipóteses de comprovada culpa, dolo ou má-fé da GESTORA ou do ADMINISTRADOR.

**Parágrafo Terceiro** – O ADMINISTRADOR e cada prestador de serviço contratado respondem perante a CVM, na esfera de suas respectivas competências, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do FUNDO e às disposições regulamentares aplicáveis.

### Capítulo IV. Do Objetivo e da Política de Investimento

**Artigo 4º.** A política de investimento do FUNDO consiste em aplicar, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio líquido em cotas do CAPITÂNIA REIT MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO, inscrito no CNPJ sob o nº 18.447.898/0001-06 ("Fundo Master"), administrado pelo ADMINISTRADOR e gerido pela GESTORA, cuja política de investimento do Fundo Master consiste em aplicar, no mínimo, 95% de seu patrimônio líquido em cotas de fundos de investimento imobiliário (FII), com o objetivo de obter retornos superiores à variação do Índice de Fundos de Investimento Imobiliário ("IFIX") no longo prazo. Para alcançar esse objetivo o Fundo Master atua primariamente na aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário negociados na BM&F Bovespa. O objetivo do Fundo Master é obter retornos superiores ao seu benchmark ("IFIX") no longo prazo.

**Parágrafo Único** - O FUNDO está enquadrado no regime tributário específico nos termos do Art. 40 da Lei nº 14.754/2024 e os rendimentos das aplicações ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento) na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, não estando o FUNDO sujeito à tributação periódica no último dia dos meses de maio e novembro. Em eventual desenquadramento tributário devido o FUNDO não observar o limite mínimo estabelecido no caput, conforme legislação vigente, os rendimentos estarão sujeitos a tributação às alíquotas regressivas de 22,5% a 15% e incidência periódica.





## REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

CNPJ nº 31.120.037/0001-87

**Artigo 5º.** O FUNDO se classifica como um fundo de investimento em cotas de fundos da classe Multimercado, estando sujeito a vários fatores de risco sem o compromisso de concentração em nenhum fator em especial. O FUNDO poderá aplicar os recursos integrantes de sua carteira em quaisquer ativos financeiros permitidos pela legislação aplicável, devendo-se observar, contudo, os limites de concentração e os riscos previstos neste Regulamento.

**Parágrafo Primeiro** – Os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativo, bem como eventuais vedações ou disposições específicas aplicáveis ao FUNDO, estão detalhados nos anexos referentes à Política de Investimento, que são parte integrante deste Regulamento.

**Parágrafo Segundo** – Na consolidação das aplicações do FUNDO com as dos fundos investidos as aplicações em crédito privado não excederão o percentual de 20% do seu patrimônio líquido.

**Parágrafo Terceiro** – Somente é permitida a aquisição de cotas de fundos de investimento que possuam política de investimento compatível com a do FUNDO.

**Parágrafo Quarto** - Caso o FUNDO venha a investir em fundos geridos por terceiros não ligados ao ADMINISTRADOR ou à GESTORA, cujas políticas de investimento permitam aplicações em ativos financeiros de crédito privado, o ADMINISTRADOR, a fim de mitigar risco de concentração pelo FUNDO, considerará, como regra, o percentual máximo de aplicação em tais ativos na consolidação de seus limites.

**Parágrafo Quinto** – Fica estabelecido que os limites de aplicação previstos no presente Regulamento serão controlados por meio da consolidação das aplicações do FUNDO com as dos fundos investidos, salvo nas hipóteses de dispensa de consolidação previstas na regulamentação aplicável.

**Artigo 6º. É VEDADO AO FUNDO APLICAR EM ATIVOS FINANCEIROS NO EXTERIOR.**

**Artigo 7º.** As estratégias de investimento do FUNDO podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas.

### Capítulo V. Dos Fatores de Risco

**Artigo 8º.** O FUNDO está sujeito a diversos fatores de risco, os quais estão descritos neste Regulamento e relacionados resumidamente no Formulário de Informações Complementares, sendo destacados os 5 principais Fatores de Risco no Termo de Adesão e de Ciência de Risco, o qual deve ser assinado por todos os cotistas antes da realização do primeiro investimento no FUNDO.

**Artigo 9º.** De acordo com a legislação em vigor, os cotistas respondem por eventual patrimônio líquido negativo do FUNDO, obrigando-se, caso necessário, por consequentes aportes adicionais de recursos.

**Artigo 10.** As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR, da GESTORA, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.



## REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

CNPJ nº 31.120.037/0001-87

**Artigo 11.** Antes de tomar uma decisão de investimento no FUNDO, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de sua própria situação financeira e de seus objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento, no Formulário de Informações Complementares e, em particular, avaliar os fatores de risco descritos a seguir:

- I. Riscos Gerais: O FUNDO está sujeito às variações e condições dos mercados em que investe, direta ou indiretamente, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Considerando que é um investimento de médio e longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da cota no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do FUNDO.
- II. Risco de Mercado: Consiste no risco de variação no valor dos ativos financeiros da carteira do FUNDO e/ou dos fundos investidos. O valor destes ativos financeiros pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado, as taxas de juros e os resultados das empresas emissoras. Em caso de queda do valor dos ativos financeiros que compõem a carteira do FUNDO e/ou dos fundos investidos, o patrimônio líquido do FUNDO pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos ativos financeiros integrantes da Carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados. Em determinados momentos de mercado, a volatilidade dos preços dos ativos financeiros e dos derivativos pode ser elevada, podendo acarretar oscilações bruscas no resultado do FUNDO.
- III. Risco de Crédito: Consiste no risco de os emissores de ativos financeiros de renda fixa que integram a carteira do FUNDO e/ou dos fundos investidos não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o FUNDO e/ou o fundo investido. Adicionalmente, os contratos de derivativos estão eventualmente sujeitos ao risco de a contraparte ou instituição garantidora não honrar sua liquidação.
- IV. Risco de Liquidez: O risco de liquidez caracteriza-se pela baixa ou mesmo falta de demanda pelos ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO e/ou dos fundos investidos. Neste caso, o FUNDO pode não estar apto a efetuar, dentro do prazo máximo estabelecido neste Regulamento e na regulamentação em vigor, pagamentos relativos a resgates de cotas do FUNDO, quando solicitados pelos cotistas. Este cenário pode se dar em função da falta de liquidez dos mercados nos quais os valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO e/ou dos fundos investidos são negociados ou de outras condições atípicas de mercado.
- V. Risco de Concentração de Ativos Financeiros de um mesmo emissor: A possibilidade de concentração da carteira em ativos financeiros de um mesmo emissor representa risco de liquidez dos referidos ativos financeiros. Alterações da condição financeira de um emissor, alterações na expectativa de desempenho/resultados deste e da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos financeiros da carteira dos fundos investidos. Nestes casos, o gestor dos fundos investidos pode ser obrigado a liquidar os ativos financeiros da carteira do fundo investido a preços depreciados podendo, com isso, influenciar negativamente o valor da cota do fundo investido e, conseqüentemente, do FUNDO.
- VI. Risco Proveniente do Uso de Derivativos: Os fundos investidos podem realizar operações nos mercados de derivativos como parte de sua estratégia de investimento. Estas operações podem não produzir os efeitos pretendidos, provocando oscilações bruscas e significativas no resultado dos fundos investidos e, conseqüentemente, do FUNDO, podendo ocasionar perdas patrimoniais para os cotistas. Isto pode ocorrer em

## REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

CNPJ nº 31.120.037/0001-87

virtude do preço dos derivativos depender, além do preço do ativo financeiro objeto do mercado à vista, de outros parâmetros de precificação baseados em expectativas futuras. Mesmo que o preço do ativo financeiro objeto permaneça inalterado, pode ocorrer variação nos preços dos derivativos, tendo como consequência o aumento de volatilidade da carteira dos fundos investidos. Os preços dos ativos financeiros e dos derivativos podem sofrer alterações substanciais que podem levar a perdas ou ganhos significativos.

- VII. Risco Decorrente de Investimento em Fundos Estruturados: Os investimentos realizados pelo FUNDO em cotas de fundos estruturados, nos limites previstos no Regulamento, estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, bem como outros riscos diversos.
- VIII. Riscos referentes ao Fundo Master: Não obstante o acima disposto fica ressalvado que parcela preponderante dos riscos a que o FUNDO está sujeito é decorrente dos investimentos realizados pelo Fundo Master, uma vez que, no mínimo, 95% dos recursos do FUNDO serão investidos no referido fundo. Apesar de algumas características referentes ao Fundo Master estarem expressas neste Regulamento, a totalidade das informações a ele referentes não se encontram aqui dispostas. Dessa forma, é fortemente recomendada a leitura do Regulamento, do Formulário de Informações Complementares e dos demais materiais relacionados ao Fundo Master antes da realização de qualquer investimento no FUNDO.
- IX. Risco do Tratamento Fiscal – O FUNDO buscará obter o tratamento tributário sujeito à alíquota de 15% sobre os resgates, sem incidência periódica de imposto de renda, de modo que não há garantia de que o FUNDO terá o tratamento tributário perseguido. Caso a carteira do FUNDO não cumpra com os requisitos para o referido tratamento tributário conforme regulamentação fiscal vigente, passará a ter tratamento tributário aplicável às classes de investimento de longo prazo, com incidência periódica de imposto de renda nos meses de maio e novembro de cada ano.

**Artigo 12.** O FUNDO PODE ESTAR EXPOSTO À SIGNIFICATIVA CONCENTRAÇÃO EM ATIVOS FINANCEIROS DE POUCOS EMISSORES COM OS RISCOS DAÍ DECORRENTES.

### Capítulo VI. Das Taxas e Dos Encargos

**Artigo 13.** O FUNDO está sujeito à taxa de administração de 1,00% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do FUNDO, a qual remunera o ADMINISTRADOR e os demais prestadores de serviços de administração do FUNDO, mas não inclui a remuneração dos prestadores de serviços de custódia e auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO nem os valores correspondentes aos demais encargos do FUNDO, os quais serão debitados do FUNDO de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor.

**Parágrafo Primeiro** – A taxa de administração deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do FUNDO e paga mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º dia útil do mês subsequente.

**Parágrafo Segundo** – Os pagamentos das remunerações aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo FUNDO a cada qual, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite da taxa de administração.

## REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

CNPJ nº 31.120.037/0001-87

**Parágrafo Terceiro** - A taxa de administração estabelecida acima constitui a taxa de administração mínima do FUNDO (“Taxa de Administração Mínima”), ou seja, não compreende as taxas de administração dos fundos investidos. Além da Taxa de Administração Mínima, o FUNDO estará sujeito, ainda, às taxas de administração, performance, ingresso ou saída e taxas de qualquer outra natureza cobradas pelos fundos investidos.

**Artigo 14.** Não são cobradas taxas de ingresso e saída no FUNDO.

**Artigo 15.** O FUNDO, com base em seu resultado, remunera a GESTORA mediante o pagamento do equivalente a 15% (quinze por cento) da valorização da cota do FUNDO que, em cada semestre civil, exceder 100% (cem por cento) do valor acumulado IFIX (taxa de performance).

**Parágrafo Único** – O detalhamento do cálculo da taxa de performance encontra-se no “Anexo – Metodologia da Taxa de Performance” que é parte integrante deste Regulamento.

**Artigo 16.** A taxa máxima cobrada pelo serviço de custódia do FUNDO será de 0,008% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do FUNDO, sendo garantida uma remuneração mínima mensal de R\$ 400,00, a qual será corrigida anualmente de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas.

**Artigo 17.** Além das taxas indicadas neste Capítulo, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente:

- 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 em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstos na regulamentação vigente;
- III. despesas com correspondência de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos cotistas;
- IV. honorários e despesas do auditor independente;
- V. emolumentos e comissões pagas por operações do FUNDO;
- VI. honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada ao FUNDO, se for o caso;
- VII. parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços de administração no exercício de suas respectivas funções;
- VIII. despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos financeiros do FUNDO;
- IX. despesas com registro, custódia e liquidação de operações com títulos e valores mobiliários, ativos financeiros e modalidades operacionais;
- X. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários;

## REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

CNPJ nº 31.120.037/0001-87

- XI. os montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração e/ou performance;
- XII. honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado, quando aplicável.

**Parágrafo Único** – Quaisquer despesas não previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

### Capítulo VII. Da Emissão e Do Resgate de Cotas

**Artigo 18.** A aplicação será realizada por meio de transferência eletrônica de recursos pelo cotista para a conta corrente do FUNDO. A amortização e o resgate de cotas serão realizados por meio de transferência eletrônica de recursos da conta corrente do FUNDO para a conta corrente previamente cadastrada pelo cotista junto ao ADMINISTRADOR e/ou Distribuidor. As movimentações aqui previstas também poderão ser efetuadas por meio de sistema de registro, caso as cotas do FUNDO estejam registradas no referido sistema.

**Parágrafo Primeiro** – As referidas movimentações devem observar os horários e limites de movimentação estabelecidos no Formulário de Informações Complementares, observado que o FUNDO pode ter suas cotas comercializadas por vários distribuidores, que podem, por sua vez, estabelecer horários e limites de movimentação próprios.

**Parágrafo Segundo** – Nas hipóteses em que aplicável, somente devem ser consideradas as aplicações como efetivadas, após a efetiva disponibilidade dos recursos na conta corrente do FUNDO e desde que o cadastro do investidor junto ao ADMINISTRADOR esteja atualizado.

**Parágrafo Terceiro** – É facultado ao ADMINISTRADOR suspender, a qualquer momento, novas aplicações no FUNDO, desde que tal suspensão se aplique indistintamente a novos investidores e cotistas atuais. A suspensão do recebimento de novas aplicações em um dia não impede a reabertura posterior do FUNDO para aplicações.

**Parágrafo Quarto** – As aplicações realizadas pela B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento Cetip UTVM (“B3”), enquanto mantidas depositadas na B3, devem, necessariamente, ser resgatadas por meio da mesma entidade.

**Parágrafo Quinto** – Poderão, ainda, ocorrer resgates em ativos financeiros, na forma da legislação em vigor, desde que expressamente aprovadas pelo ADMINISTRADOR e desde que esses ativos financeiros sejam previamente aprovados pela GESTORA, sempre visando o melhor interesse dos cotistas, atendendo-se, sempre que aplicável, as devidas obrigações fiscais e respeitando-se o valor proporcional de cotas detidas por cada cotista, caso o FUNDO tenha mais de um cotista.

**Artigo 19.** Na emissão de cotas do FUNDO deve ser utilizado o valor da cota em vigor no dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao ADMINISTRADOR.

**Artigo 20.** As cotas do FUNDO aberto não podem ser objeto de cessão ou transferência, exceto nos casos de:

- I. decisão judicial ou arbitral;
- II. operações de cessão fiduciária;

## REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

CNPJ nº 31.120.037/0001-87

- III. execução de garantia;
- IV. sucessão universal;
- V. dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens; e
- VI. transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência.

**Artigo 21.** É admitido o investimento feito conjunta e solidariamente por mais de uma pessoa. Neste caso, toda aplicação realizada tem caráter solidário, sendo considerada como feita em conjunto por todos os titulares. Para todos os efeitos perante o ADMINISTRADOR, cada titular é considerado como se fosse único proprietário das cotas objeto de propriedade conjunta, ficando o ADMINISTRADOR validamente exonerado por qualquer pagamento feito a um, isoladamente, ou a todos em conjunto. Cada titular, isoladamente e sem anuência dos demais, pode investir, solicitar e receber resgate, parcial ou total, dar recibos e praticar todo e qualquer ato inerente à propriedade de cotas. Da mesma forma, cada titular, isoladamente e indistintamente, tem o direito de comparecer e participar de assembleias e exercer seu voto, sendo considerado para todos os fins de direito um único voto.

**Parágrafo Primeiro** - No gozo dos direitos econômicos e/ou políticos relacionados à propriedade das cotas de FUNDO, o ato de um titular aproveita ao co-titular, vinculando-o.

**Parágrafo Segundo** – Os titulares estão cientes de que, nas assembleias em que mais de um titular esteja presente e haja divergência de entendimentos entre si, não haverá exercício de voto se não chegarem a um consenso, devendo ser registrada abstenção.

**Artigo 22.** O resgate das cotas do FUNDO não está sujeito a qualquer prazo de carência, podendo ser solicitado nos termos deste Regulamento.

**Artigo 23.** Para fins deste Regulamento:

- I. **“Data do Pedido de Resgate”:** é a data em que o cotista solicita o resgate de parte ou da totalidade das cotas de sua propriedade.
- II. **“Data de Conversão de Cotas para Fins de Resgate”:** é a data em que será apurado o valor da cota para efeito do pagamento do resgate e que corresponde ao 89º (octagésimo nono) dia corrido contado da Data do Pedido de Resgate, ou o primeiro dia útil subsequente, caso a referida data não seja dia útil.
- III. **“Data de Pagamento do Resgate”:** é a data do efetivo pagamento, pelo FUNDO, do valor líquido devido ao cotista que efetuou pedido de resgate e que corresponde ao 1º (primeira) dia útil contado da Data de Conversão de Cotas para Fins de Resgate.

**Parágrafo Primeiro** – Nos casos em que, com o atendimento da solicitação de resgate, a quantidade residual de cotas for inferior ao mínimo estabelecido pelo ADMINISTRADOR, a totalidade das cotas deve ser automaticamente resgatada.

**Parágrafo Segundo** - O FUNDO poderá realizar resgate compulsório de cotas, desde que este seja realizado de forma equânime, simultânea e proporcional entre todos os cotistas e não seja cobrada taxa de saída (esta última quando

## REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

CNPJ nº 31.120.037/0001-87

aplicável), devendo a assembleia geral de cotistas determinar a forma e as condições por meio das quais o referido procedimento será realizado.

**Parágrafo Terceiro** – Os resgates destinados exclusivamente ao pagamento de imposto de renda (“come-cotas”) incidente sobre rendimentos derivados das aplicações mantidas por cotistas na modalidade por conta e ordem e por cotistas de fundos de investimento em cotas de fundo de investimento que invistam mais de 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em um único fundo de investimento (“fundos-espelho”), exclusivamente em relação ao imposto de renda devido diretamente pelo cotista do FUNDO ou pelo cotista dos fundos-espelho, devem obedecer regra de cotização específica, de modo que a conversão de cotas ocorra no menor prazo possível, considerando-se a liquidez dos ativos componentes da carteira do FUNDO.

**Parágrafo Quarto** – Para permitir a efetivação do resgate mencionado no Parágrafo acima, não será devida a cobrança de taxa de saída para os fundos que tiverem a respectiva previsão.

**Parágrafo Quinto** – Para a fruição da regra de conversão de cotas e da isenção previstas nos Parágrafos acima, os distribuidores que atuem por conta e ordem de cotistas e os cotistas de fundos-espelho devem encaminhar ao ADMINISTRADOR carta devidamente assinada solicitando o resgate para fins do pagamento do imposto de renda (“come-cotas”), sob pena de utilização da regra de conversão de cotas estabelecida no *caput* deste Artigo e da cobrança imediata da taxa de saída, quando aplicável.

**Parágrafo Sexto** – Reconhecem todos os cotistas do FUNDO que a isenção prevista nos Parágrafos acima não configura tratamento diferenciado, tendo em vista tratar-se de procedimento específico para cumprimento de obrigação legal.

**Artigo 24.** No caso de fechamento dos mercados ou em casos excepcionais de iliquidez dos ativos financeiros componentes da carteira do FUNDO, inclusive em decorrência de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar alteração do tratamento tributário do FUNDO ou do conjunto dos cotistas, em prejuízo destes últimos, é permitido ao ADMINISTRADOR declarar o fechamento do FUNDO para a realização de resgates. Caso o FUNDO permaneça fechado por período superior a 5 dias consecutivos, o ADMINISTRADOR deve obrigatoriamente, além da divulgação de fato relevante por ocasião do fechamento anteriormente referido, convocar no prazo máximo de 1 dia útil, para realização em até 15 dias contados da data da convocação, Assembleia Geral extraordinária para deliberar sobre as seguintes possibilidades:

- I. substituição do ADMINISTRADOR, da GESTORA ou de ambos;
- II. reabertura ou manutenção do fechamento do FUNDO para resgate;
- III. possibilidade do pagamento de resgate em ativos financeiros;
- IV. cisão do FUNDO; e
- V. liquidação do FUNDO.

**Artigo 25.** O FUNDO não recebe pedidos de aplicação e resgate, não realiza conversão de cotas para fins de aplicação e resgate, e não realiza pagamento de resgate nos dias considerados feriados nacionais, bem como naqueles em que não haja funcionamento da bolsa de valores do Brasil, sendo certo que estas datas serão consideradas dias não úteis

## REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

CNPJ nº 31.120.037/0001-87

para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais no Brasil, o FUNDO operará normalmente.

**Parágrafo Único** – O valor da cota é calculado no encerramento do dia, após o fechamento dos mercados em que o fundo atua (cota de fechamento).

### Capítulo VIII. Da Assembleia Geral

**Artigo 26.** É de competência privativa da Assembleia Geral de cotistas do FUNDO deliberar sobre:

- I. as demonstrações contábeis apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- II. a substituição do ADMINISTRADOR, da GESTORA ou do CUSTODIANTE;
- III. a fusão, a incorporação, a cisão, a transformação ou a liquidação do FUNDO;
- IV. o aumento da taxa de administração, da taxa de performance ou da taxa máxima de custódia;
- V. a alteração da política de investimento do FUNDO;
- VI. a amortização de cotas;
- VII. a alteração do Regulamento, ressalvadas as exceções permitidas pela regulamentação em vigor;

**Artigo 27.** A convocação da Assembleia Geral pode ser realizada por meio físico e/ou eletrônico e será encaminhada a cada cotista com, no mínimo, 10 dias corridos de antecedência, da qual constará dia, hora e local, quando for o caso, bem como todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.

**Parágrafo Primeiro** – O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista poderá examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral. Caso o referido aviso seja enviado por meio físico, os respectivos custos serão suportados pelo FUNDO.

**Parágrafo Segundo** – A Assembleia Geral poderá ser realizada de forma presencial, por meio de consolidação dos votos escritos e/ou por meio eletrônico, nestas últimas hipóteses sem a necessidade de reunião presencial. A convocação deverá dispor sobre a forma de realização da Assembleia Geral, bem como conter todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

**Parágrafo Terceiro** - A Assembleia será instalada com qualquer número de cotistas e a participação destes, em sua totalidade, supre a falta de convocação.

**Artigo 28.** As deliberações da Assembleia Geral devem ser tomadas por maioria dos votos, cabendo a cada cota 1 voto.

**Parágrafo Primeiro** – Somente podem votar na Assembleia Geral os cotistas do FUNDO inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 ano.

## REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

CNPJ nº 31.120.037/0001-87

**Parágrafo Segundo** – As alterações de Regulamento tornam-se eficazes na data deliberada pela Assembleia Geral. Entretanto, nos casos listados a seguir, as alterações se tornam eficazes, no mínimo, a partir de 30 dias ou do prazo para pagamento de resgate, o que for maior, após a comunicação aos cotistas que trata o Parágrafo abaixo, salvo se aprovadas pela unanimidade dos cotistas:

- I. aumento ou alteração do cálculo das taxas de administração, de performance, de ingresso ou de saída e da taxa máxima de custódia;
- II. alteração da política de investimento;
- III. mudança nas condições de resgate; e
- IV. incorporação, cisão ou fusão que envolva fundo sob a forma de condomínio fechado, ou que acarrete alteração, para os cotistas envolvidos, das condições elencadas nos incisos anteriores.

**Parágrafo Terceiro** – O ADMINISTRADOR se obriga a enviar um resumo das decisões da Assembleia Geral a cada cotista no prazo de até 30 dias corridos após a data de realização da Assembleia Geral, podendo ser utilizado para tal finalidade o próximo extrato de conta do FUNDO. Caso a Assembleia Geral seja realizada nos últimos 10 dias do mês, pode ser utilizado o extrato de conta relativo ao mês seguinte da realização da Assembleia Geral.

**Parágrafo Quarto** – Caso o cotista não tenha comunicado ao ADMINISTRADOR a atualização de seu endereço, seja para envio de correspondência por carta ou por meio eletrônico, o ADMINISTRADOR fica exonerado do dever de lhe prestar as informações previstas na regulamentação vigente, a partir da última correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

**Artigo 29.** Anualmente a Assembleia Geral deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do FUNDO, fazendo-o até 120 dias corridos após o término do exercício social.

**Parágrafo Primeiro** – A Assembleia Geral a que se refere o *caput* somente pode ser realizada no mínimo 15 dias corridos após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

**Parágrafo Segundo** – A Assembleia Geral a que comparecerem todos os cotistas pode dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior.

**Parágrafo Terceiro** – As demonstrações contábeis do FUNDO cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

**Artigo 30.** O voto poderá ser proferido de forma presencial, escrita e/ou eletrônica, conforme estabelecido na convocação, devendo as manifestações de voto, quando adotadas, serem recebidas pelo ADMINISTRADOR até o início da Assembleia Geral.

## REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

CNPJ nº 31.120.037/0001-87

### Capítulo IX. Da Política de Divulgação de Informações

**Artigo 31.** As informações ou documentos tratados neste Regulamento podem ser comunicados, enviados, divulgados ou disponibilizados aos cotistas, ou por eles acessados, por correspondência eletrônica (e-mail) ou por meio de canais eletrônicos, incluindo a rede mundial de computadores.

**Parágrafo Primeiro** – Caso, a critério do ADMINISTRADOR, as informações ou documentos tratados neste Regulamento não possam ser comunicados, enviados, divulgados ou disponibilizados aos cotistas por correspondência eletrônica (e-mail) ou por meio de canais eletrônicos, será utilizado o meio físico, sendo certo que as respectivas despesas serão suportadas pelo FUNDO. Caso o ADMINISTRADOR opte por enviar as informações por meio eletrônico e algum cotista opte pelo recebimento por meio físico, tal cotista deverá informar esse fato prévia e formalmente ao ADMINISTRADOR, ficando estabelecido que as respectivas despesas serão suportadas pelo FUNDO,.

**Parágrafo Segundo** – Os Fatos Relevantes serão divulgados pelo ADMINISTRADOR por meio de seu *website* (<https://servicosfinanceiros.bnymellon.com/>) e por meio do *website* do distribuidor, quando for o caso.

**Parágrafo Terceiro** – As Assembleias Gerais serão convocadas individualmente por correspondência eletrônica (e-mail) ou por meio de correspondências físicas, a critério do ADMINISTRADOR, e também ficarão disponíveis no *website* do ADMINISTRADOR (<https://servicosfinanceiros.bnymellon.com/>) e do DISTRIBUIDOR.

**Parágrafo Quarto** – O ADMINISTRADOR se obriga a calcular e divulgar, diariamente, o valor da cota e do patrimônio líquido do FUNDO.

**Parágrafo Quinto** – A Política de Divulgação de Informações do FUNDO completa está contida no Formulário de Informações Complementares.

### Capítulo X. Da Distribuição de Resultados

**Artigo 32.** As quantias que forem atribuídas ao FUNDO a título de dividendos, juros sobre capital próprio, reembolso de proventos decorrentes do empréstimo de valores mobiliários ou rendimentos advindos de ativos financeiros que integrem a carteira do FUNDO devem ser incorporadas ao patrimônio líquido do FUNDO.

### Capítulo XI. Do Exercício Social

**Artigo 33.** Os exercícios sociais do FUNDO são de 01 ano cada, encerrando-se no último dia útil do mês de dezembro de cada ano.

### Capítulo XII. Do Encerramento

**Artigo 34.** A liquidação do FUNDO poderá ser dar em razão de (a) resgate total de suas cotas; (b) deliberação dos cotistas por meio de Assembleia Geral; (c) renúncia do administrador e desde que não tenha ocorrido a substituição deste, observados os procedimentos e prazos dispostos na regulamentação em vigor; (d) o FUNDO manter, após 90 (noventa) dias do início de suas atividades, a qualquer tempo, patrimônio líquido médio diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, e caso não seja possível incorporá-lo a outro fundo, nos termos da legislação atualmente vigente.

## REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

CNPJ nº 31.120.037/0001-87

**Artigo 35.** Nas hipóteses de liquidação pelas razões expostas nos itens (a), (c) e (d) acima, a GESTORA realizará a venda dos ativos integrantes da carteira do FUNDO e, após terem sido descontadas as despesas provisionadas e/ou em aberto em nome do FUNDO, o ADMINISTRADOR promoverá a divisão do patrimônio líquido do FUNDO entre os cotistas, na proporção de suas cotas, devendo os respectivos valores serem depositados em conta corrente de titularidade do respectivo cotista. O pagamento dos valores devidos se dará, preferencialmente, em moeda corrente nacional, sendo admitido a entrega em ativos financeiros, quando expressamente autorizado pelo Regulamento e/ou deliberado em Assembleia Geral.

**Artigo 36.** Na hipótese de liquidação por deliberação em Assembleia Geral, a GESTORA deverá apresentar um Plano de Liquidação objetivamente definido, o qual deverá ser aprovado pelo ADMINISTRADOR e em seguida levado à deliberação dos cotistas em assembleia própria convocada para esse fim. O referido plano deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins de seu devido cumprimento.

**Artigo 37.** Em todas as situações previstas neste Capítulo, os cotistas serão informados pelo ADMINISTRADOR acerca da liquidação do FUNDO, sendo certo que o FUNDO permanecerá fechado para aplicações e resgates durante o período em que estiver em liquidação.

**Artigo 38.** O auditor independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido do FUNDO, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

**Parágrafo Único.** Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis do FUNDO, análise quanto a terem os valores entregues ou não em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

**Artigo 39.** As informações cadastrais são de responsabilidade única e exclusiva dos cotistas, os quais deverão manter seus dados cadastrais sempre atualizados.

**Parágrafo Único.** A ausência de dados bancários válidos e/ou atualizados pode resultar no atraso ou na impossibilidade de pagamento de resgates e/ou amortizações aos cotistas, permanecendo os recursos à disposição destes até que o respectivo titular entre em contato com o ADMINISTRADOR e/ou Distribuidor para fins de regularização dos referidos dados, entretanto, sob tais recursos não haverá qualquer remuneração.

### Capítulo XIII. Do Foro

**Artigo 40.** Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer conflitos judiciais relativos ao FUNDO ou a questões decorrentes deste Regulamento.



**REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**  
CNPJ nº 31.120.037/0001-87

**- BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS  
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. –**

- Regulamento consolidado por meio de Assembleia Geral de Cotistas -

Para esclarecimento de dúvidas, recebimento de solicitações, sugestões e reclamações e obtenção de informações do FUNDO, o cotista deve entrar em contato com a GESTORA ou com o distribuidor responsável por seu relacionamento. A GESTORA e o distribuidor são os prestadores de serviços mais indicados para solucionar as demandas dos cotistas, mas, caso necessário, o ADMINISTRADOR pode ser contatado por meio dos seguintes canais: SAC – Serviço de Atendimento ao Cliente/Cotista: Av. Presidente Wilson, 231, 11º andar – Rio de Janeiro, RJ SAC: [sac@bnymellon.com.br](mailto:sac@bnymellon.com.br) ou (21) 3219-2600, (11) 3050-8010, 0800 725 3219. Em não havendo uma solução de sua demanda por meio do SAC, favor contatar a Ouvidoria: [www.bnymellon.com.br](http://www.bnymellon.com.br), 0800 021 9512, Av. Presidente Wilson, 231, 11º andar, Rio de Janeiro – RJ - CEP: 20030-905.



ANEXO – POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Principais Limites de Concentração do FUNDO (Investimento Direto)

Principais Limites de Concentração	Limite Mínimo	Limite Mínimo Conjunto	Limite Máximo	Limite Máximo Conjunto
Cotas do Fundo Master	95%	95%	Sem Limites	Sem Limites
Cotas de Fundos de Investimento que sigam a mesma tributação independente da classe destes	0%		5%	
Cotas de Fundos de Índice de Renda Variável	0%		5%	
Cotas de Fundos de Índice de Renda Fixa	0%		5%	
Títulos Públicos Federais	0%	0%	5%	5%
Títulos de Renda Fixa de Emissão de Instituição Financeira	0%		5%	
Operações compromissadas, de acordo com a regulação específica do Conselho Monetário Nacional – CMN	0%		5%	

Limites de Concentração Consolidado com os Fundos Investidos (Investimento Direto e Indireto)

Limites de Concentração por Emissor:	
Instituições Financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central	20%
Companhias Abertas	10%
Fundos de Investimento	Sem Limites
Pessoas Físicas	Vedado
Pessoas Jurídicas de Direito Privado, exceto Instituições Financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central e Companhias Abertas	Vedado
União Federal	Sem Limites

As aplicações do FUNDO e dos fundos investidos, conforme aplicável, em ações de companhias abertas, bônus ou recibos de subscrição, certificados de ações, cotas de fundos de investimento de ações, cotas de fundos de índices de ações e Certificado de depósito de ações – BDR, classificados como níveis II e III, nos termos da Instrução CVM 332/2000, BDR lastreados em cotas de fundos de índice (“ETF”) constituídos em outras jurisdições (“BDR-ETF”), não estão sujeitas a limites de Concentração por Emissor.

A aquisição de cotas de fundos classificados como “Renda Fixa - Dívida Externa” e de cotas de fundos de investimento sediados no exterior pelo FUNDO não está sujeita a incidência de limites de Concentração por Emissor.

**REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**  
**CNPJ nº 31.120.037/0001-87**

<b>Outros Limites de Concentração por Emissor:</b>		<b>Limite Máximo</b>
Ativos financeiros de emissão do ADMINISTRADOR, da GESTORA ou de empresas a eles ligadas		Vedado
Ações de emissão do ADMINISTRADOR		Vedado

<b>Limites de Concentração por Modalidade de Ativo Financeiro:</b>			
<b>GRUPO A:</b>			
Cotas de FI Instrução CVM 555 destinados a Investidores em Geral			Sem Limites
Cotas de FIC Instrução CVM 555 destinados a Investidores em Geral			Sem Limites
Cotas de FI Instrução CVM 555 destinado a Investidores Qualificados			Sem Limites
Cotas de FIC Instrução CVM 555 destinado a Investidores Qualificados			Sem Limites
Cotas de Fundos de Índice Renda Variável			Sem Limites
Cotas de Fundos de Índice Renda Fixa			Sem Limites
Conjunto dos seguintes Ativos Financeiros:	CRI		Vedado
	Outros Ativos Financeiros (exceto os do Grupo B). desde que não tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM (CRA, CCB, CCCB, CDCA, CCE, CCI, CPR, LCA, LCI e demais ativos não explicitados em regulamento)		Vedado
	Cotas de FI e/ou FIC em Direitos Creditórios Não Padronizados	Vedado	Vedado
	Cotas de FI Instrução CVM 555 destinados a Investidores Profissionais	Vedado	
	Cotas de FIC Instrução CVM 555 destinados a Investidores Profissionais	Vedado	

<b>GRUPO B :</b>	
Títulos Públicos Federais e Operações Compromissadas lastreadas nestes títulos	Sem Limites
Ouro adquirido ou alienado em negociações realizadas em mercado organizado	Vedado
Títulos de emissão ou coobrigação de Instituição Financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil	20%
Valores Mobiliários objeto de oferta pública registrada na CVM, exceto os do Grupo A	20%
Notas Promissórias e Debêntures, desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública	20%

**REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**  
**CNPJ nº 31.120.037/0001-87**

Ações, desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública e sejam admitidas à negociação em bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado; Bônus ou recibos de subscrição e certificados de depósito de ações admitidas à negociação em mercado organizado; Certificado de depósito de ações - BDR classificados como nível II e III; BDR lastreados em cotas de fundos de índice ("ETF") constituídos em outras jurisdições ("BDR-ETF")	Vedado
Operações Compromissadas Lastreadas em Títulos Privados	Vedado

Fundos Estruturados	Limite individual	Limite Global
Cotas de FI ou FIC em Participações	Vedado	Sem Limites
Cotas de FI ou FIC em Direitos Creditórios	Vedado	
Cotas de FI ou FIC em Direitos Creditórios Não Padronizados	Vedado	
Cotas de FI Imobiliário*	Sem Limites	

\*Serão permitidas apenas aplicações em Cotas de FI Imobiliário negociadas na Bolsa de Valores

Outros Limites de Concentração por Modalidade:	
Limites de Exposição a ativos de Crédito Privado*	20%
Operações que tenham como contraparte o ADMINISTRADOR, a GESTORA ou empresas a eles ligadas, bem como fundos de investimento por eles administrados ou geridos	Permitido
Fundos de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR, pela GESTORA ou empresas a eles ligadas	Sem Limites
Fundos de investimento que invistam diretamente no FUNDO	Vedado
Operações de day-trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas em um mesmo dia, com o mesmo ativo financeiro, em que a quantidade negociada tenha sido liquidada, total ou parcialmente	Vedado
<b>Operações de empréstimos de ações e/ou títulos públicos e/ou privados (diretamente ou por meio dos fundos investidos)</b>	
Posição Doadora	Permitido, até a totalidade dos ativos financeiros da carteira
Posição Tomadora	Vedado
<b>Operações de Derivativos (exclusivamente por meio dos fundos investidos)</b>	
Operações nos mercados de derivativos realizadas pelos fundos investidos deverão atender, cumulativamente, as seguintes condições:  - registro da operação ou negociação em bolsa de valores ou de mercadorias e futuros ou em mercado de balcão organizado; - atuação de câmaras e prestadores de serviços de compensação e de liquidação	Permitido

## REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

CNPJ nº 31.120.037/0001-87

como contraparte central garantidora da operação;  
- margem requerida limitada a 15% da posição em ativos financeiros aceitos pela Clearing. Não serão considerados os títulos recebidos como lastro em operações compromissadas; e  
- valor total dos prêmios de opções pagos limitado a 5% da posição em títulos da dívida pública mobiliária federal, ativos financeiros de emissão de instituição financeira e ações da carteira do fundo investido. Não serão considerados os títulos recebidos como lastro em operações compromissadas.

É vedado ao FUNDO e aos fundos investidos manter posições em mercados derivativos:

- a) a descoberto; ou
- b) que gerem possibilidade de perda superior ao valor do respectivo patrimônio líquido ou que obriguem ao cotista aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo.

### **Alavancagem (exclusivamente por meio dos fundos investidos)**

**Para fins deste conceito considera-se limite de exposição em operações nos mercados de derivativos e liquidação futura e operações de empréstimo de ativos financeiros na posição tomadora**

NÃO

\*O FUNDO deverá obedecer ao limite de até 20%, de forma cumulativa, nos seguintes ativos financeiros de Crédito Privado e Cotas de Fundos Estruturados:

- a) Notas Promissórias e Debêntures emitidas de forma privada;
- b) Títulos de emissão ou coobrigação de Instituição Financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil com exceção de certificados de depósitos bancários (CDBs), letras Financeiras (LFs), Letra Financeira elegível - Nível II (LFSN), Letra Financeira elegível - Capital Complementar (LFSC) e depósitos a prazo com garantia especial (DPGE);
- c) demais ativos não listados nos Limites de Concentração por Modalidade de Ativo Financeiro no Grupo B (com exceção de Cotas de Fundos de Investimento CVM 555); e
- d) Cotas de Fundos de Investimentos Estruturados.

### **Disposições da Resolução 4.994**

Aplicação em ativos financeiros de renda fixa, emitidos por sociedades por ações de capital fechado e sociedade limitadas, salvo se contarem com coobrigação de instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, ou, no caso de, debêntures sem coobrigação de instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, desde que emitidas nos termos do art. 2º da Lei 12.431, de 24 de junho de 2011	Permitido
Realização de operações compromissadas reversas	Vedado
Ações, bônus de subscrição em ações, recibos de subscrição em ações, certificados de depósito de valores mobiliários e em cotas de fundos de índice referenciados em ações de emissão de sociedade por ações de capital aberto cujas ações sejam admitidas à negociação em segmento	Vedado

**REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**  
CNPJ nº 31.120.037/0001-87

especial, instituído em bolsa de valores, que assegure, por meio de vínculo contratual entre a bolsa e o emissor, práticas diferenciadas de governança.	
Ações, bônus de subscrição em ações, recibos de subscrição em ações, certificados de depósito de valores mobiliários e em cotas de fundos de índice referenciados em ações de emissão de sociedades por ações de capital aberto cujas ações sejam admitidas à negociação em bolsa de valores e que não estejam em segmento especial.	Vedado
Certificados representativos de ouro físico no padrão negociado em bolsa de mercadorias e de futuros	Vedado
Aplicação em Brazilian Depositary Receipts (BDR) classificados como nível II e III, em BDR lastreado em fundo de índice, e em cotas de fundo de índice do exterior admitido à negociação em bolsa de valores do Brasil, observada a regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários	Vedado

<b>O FUNDO não estará sujeito aos “Limites de Concentração por Emissor e por Investimento” em relação aos ativos financeiros abaixo descritos, devendo o cotista observar os limites estabelecidos pela Resolução 4.994 em relação ao total de seus recursos:</b>	
Mesma série de ativos financeiros, com exceção de ações, bônus de subscrição de ações, recibos de subscrição de ações e certificados de recebíveis emitidos com adoção de regime fiduciário	Sem Limites
Patrimônio líquido das sociedade por ações de capital fechado nos termos do art. 2º da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, emissoras de debêntures, observadas as condições para aquisição descritas na Resolução 4.994. <i>(Caberá ao cotista regulado pela Resolução 4.994 efetuar diretamente os controles dos limites de investimento do fundo de investimento constituídos no Brasil sob a forma de condomínio aberto com o sufixo “Investimento no Exterior” em relação aos investimentos realizados em cotas de fundos no exterior)</i>	Sem Limites
Mesma classe ou série de cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)	Vedado
Mesma classe ou série de cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados (FIDC NP)	Vedado
Patrimônio líquido de um mesmo fundo de investimento em participações (FIP), fundo de investimento em cotas de fundo de investimento em participações (FIC FIP)	Vedado
Aquisição direta ou indireta de cotas de fundos de investimento em participações (FIP) com o sufixo “Investimento no Exterior.”	Vedado
Patrimônio líquido de um mesmo fundo de investimento imobiliário (FII)	Sem Limites

**REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**  
**CNPJ nº 31.120.037/0001-87**

Patrimônio líquido de um mesmo fundo de investimento com sufixo “Investimento no Exterior”	Vedado
Patrimônio líquido de um mesmo fundo de investimento constituídos no Brasil sob a forma de condomínio aberto com o sufixo “Investimento no Exterior”, que invista, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido em cotas de fundos de investimento constituídos no exterior, que somente poderão adquirir ativos financeiros emitidos no exterior mediante a aquisição de cotas de fundos de investimento constituídos no exterior, incluídas as cotas de fundos de índice. <i>(Caberá ao cotista regulado pela Resolução 4.994 efetuar diretamente os controles dos limites de investimento do fundo de investimento constituídos no Brasil sob a forma de condomínio aberto com o sufixo “Investimento no Exterior” em relação aos investimentos realizados em cotas de fundos no exterior)</i>	Vedado
Patrimônio líquido de um mesmo fundo de investimento que invista em ativos financeiros no exterior pertencentes às carteiras dos fundos constituídos no Brasil. <i>(Caberá ao cotista regulado pela Resolução 4.994 efetuar o cálculo de exposição no FUNDO bem como nos ativos financeiros no exterior integrantes da carteira do FUNDO, de forma a assegurar que os limites da Resolução 4.994 estão sendo atendidos)</i>	Vedado
Patrimônio líquido de um mesmo Fundo de Índice de Renda Variável ou Renda Fixa.	Sem Limites
Patrimônio líquido de um mesmo fundo de investimento classificados como “Ações – Mercado de Acesso”, observada a regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários.	Vedado
Patrimônio líquido de uma mesma Instituição Financeira bancária, não bancária e de cooperativa de crédito autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil <i>(Para esse controle deve ser utilizado o patrimônio disponibilizado no website do Banco Central do Brasil, que possui atraso de divulgação de 3 (tres) meses)</i>	Sem Limites
Capital votante de uma mesma Companhia Aberta. Para fins de verificação deste limite devem ser considerados adicionalmente os bônus de subscrição, os recibos de subscrição e as debêntures conversíveis em ações de uma mesma companhia.	Vedado
Capital total de uma mesma Companhia Aberta. Para fins de verificação deste limite devem ser considerados adicionalmente os bônus de subscrição, os recibos de subscrição e as debêntures conversíveis em ações de uma mesma companhia.	Vedado
Patrimônio separado constituído nas emissões de certificado de recebíveis com a adoção de regime fiduciário <i>(Caberá ao cotista o cálculo de exposição dos valores aplicados por meio do FUNDO no patrimônio separado constituído nas emissões de certificado de recebíveis com a adoção de regime fiduciário, de forma a assegurar que os limites da Resolução 4.994 estão sendo atendidos)</i>	Sem Limites

<b>Segmento Investimento no Exterior para fins da Resolução 4.994 (Investimento Direto)</b>	<b>Limite Individual</b>
---	--------------------------

**REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**

**CNPJ nº 31.120.037/0001-87**

Cotas de fundos de investimento e cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa - Dívida Externa"	Vedado
Cotas de fundos de índice do exterior admitidas à negociação em bolsa de valores do Brasil	Vedado
Cotas de fundos de investimento constituídos no Brasil sob a forma de condomínio aberto com o sufixo "Investimento no Exterior", que invistam, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido em cotas de fundos de investimento constituídos no exterior	Vedado
Cotas de fundos de investimento constituídos no Brasil sob a forma de condomínio aberto com o sufixo "Investimento no Exterior"	Vedado
Brazilian Depositary Receipts (BDR) classificado como nível I e cotas dos fundos da classe "Ações – BDR Nível I"	Vedado
Ativos financeiros no exterior pertencentes às carteiras dos fundos constituídos no Brasil, nos termos da regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários, que não estejam previstos nos incisos anteriores	Vedado

**REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT 90 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**  
CNPJ nº 31.120.037/0001-87

**ANEXO – METODOLOGIA DA TAXA DE PERFORMANCE**

**1. PERIODICIDADE**

A taxa de performance é apurada e provisionada por dia útil, até o último dia útil de cada semestre civil e paga à GESTORA no mês subsequente ao encerramento do semestre civil, já deduzidas todas as demais despesas do FUNDO, inclusive a taxa de administração prevista neste Regulamento.

**2. MÉTODO DE CÁLCULO**

A taxa de performance do FUNDO será cobrada com base no resultado de cada aplicação efetuada por cada cotista (método do passivo).

Na hipótese de substituição da GESTORA, caso a gestora substituta não seja do mesmo grupo econômico da GESTORA, será devida taxa de performance a GESTORA em relação ao período entre a última cobrança da referida taxa e o término da prestação dos serviços.

À nova gestora será devida taxa de performance em relação ao período entre o início de suas atividades no FUNDO e a data de apuração estabelecida no presente Regulamento, considerando-se, nesta hipótese, como cota-base o valor patrimonial da cota quando do início de suas atividades, atualizada pelo Índice de Referência, ou por outra métrica deliberada em Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a substituição do prestador de serviços.

Caso o valor da cota base atualizada pelo índice de referência seja inferior ao valor da cota base (“Benchmark Negativo”), a taxa de performance a ser provisionada e paga deve ser:

- I. calculada sobre a diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da taxa de performance e o valor da cota base valorizada pelo índice de referência; e
- II. limitada à diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da taxa de performance e a cota base.

Não há incidência de taxa de performance quando o valor da cota do FUNDO for inferior ao seu valor por ocasião do último pagamento efetuado (linha d’água).