

REGULAMENTO DO
MAUA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO
CNPJ/MF Nº 30.982.547/0001-09
("FUNDO")

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

Prazo de Duração: Indeterminado	Classes: Classe Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de Dezembro de cada ano
---	---------------------------------	--

1. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Prestadores de Serviços Essenciais

Gestor	Administrador
MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA. Ato Declaratório CVM nº 9.061, expedido em 28 de novembro de 2006 CNPJ/MF: 04.608.171/0001-59 GIIN: IBJY6G.99999.SL.076	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Ato Declaratório CVM nº 14.820, expedido em 08 de janeiro de 2016. CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 GIIN: W9WKQW.00000.SP.076

Outros

Custódia	Distribuição
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Ato Declaratório CVM nº 15.208, de 30 de agosto de 2016 CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Ato Declaratório CVM nº 15.208, de 30 de agosto de 2016 CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88

Orientações Gerais e Definições. As referências a "Regulamento", exceto quando expressamente disposto de forma contrária, alcançam os anexos descritivos das classes de investimento do Fundo, conforme aplicável ("Anexo" ou "Anexo Descritivo" e "Classes" ou "Classes de Cotas", respectivamente) e, ainda, os apêndices das subclasses, caso existam ("Apêndice" e "Subclasse",



respectivamente).

Exceto se disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor.

Este Regulamento é composto por essa parte geral ("Parte Geral"), aplicável a todas as Classes e Subclasses, conforme o caso, seu(s) Anexo(s) e Apêndice(s) (caso existam), que conterão as informações do Fundo, da(s) Classe(s) e da(s) Subclasse(s), respectivamente.

Em caso de divergência entre as condições estipuladas neste Regulamento, deverá ser sempre considerada a previsão mais específica, de modo que o Anexo prevalecerá sobre a Parte Geral e os Apêndices prevalecerão sobre a Parte Geral e o Anexo.

Da Responsabilidade dos Prestadores de Serviços. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o custodiante e os demais prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais de suas classes de investimento ("Prestadores de Serviços"), conforme o caso, respondem perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), perante os cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, individualmente e sem solidariedade entre si e/ou com o Fundo e qualquer de suas Classes, conforme o caso, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente regulamento ("Regulamento"), ao respectivo contrato de prestação de serviços firmado com o Fundo e/ou as Classes contratantes, conforme o caso, e às disposições regulamentares aplicáveis.

Cada Prestador de Serviços será responsável, de maneira individual, apenas pelas perdas ou danos que resultem de dolo ou má-fé comprovados, dentro de suas respectivas áreas de atuação, não havendo, portanto, qualquer responsabilidade solidária entre os Prestadores de Serviços.

Os Prestadores de Serviços possuem atribuições e responsabilidades específicas relacionadas aos serviços para os quais foram contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais de suas Classes, conforme aplicável, sendo que esses serviços são prestados em regime de melhores esforços e caracterizam-se como uma obrigação de meio.

1. DO FUNDO

1. O MAUA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO é uma comunhão de recursos, constituída sob a forma de condomínio aberto de natureza especial e regido por este Regulamento, formado por uma única Classe de Cotas, destinada à aplicação em ativos aderentes à sua respectiva política de investimento, indicada no Anexo da respectiva Classe, com o objetivo de proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas respectivas cotas.

2. As Classes do Fundo, caso exista mais de uma, poderão ter Subclasses, observada a regulamentação vigente. As Subclasses poderão ser diferenciadas exclusivamente por: (i) público-alvo; (ii) prazos e condições de aplicação, amortização e resgate; e (iii) taxas de administração, gestão, máxima de distribuição, ingresso e saída.

2.1. Inobstante o acima, as Subclasses de Classes restritas poderão ser diferenciadas por outros direitos econômicos e direitos políticos além dos mencionados acima.

3. A qualidade de cotista caracteriza-se pela adesão do investidor aos termos desse Regulamento e pela inscrição de seu nome no registro de cotistas da Classe que vier a aderir, o qual deverá



manter seus dados atualizados perante a respectiva Classe. Somente devem ser consideradas as aplicações como efetivadas após a efetiva disponibilidade dos recursos na conta corrente da Classe que vier o cotista a aderir, conforme os prazos definidos neste Regulamento e/ou no Anexo respectivo, conforme o caso.

4. Para fins deste Regulamento, será considerado “Dia Útil”: qualquer dia exceto: **(a)** sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e **(b)** aqueles sem expediente na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCAO (“B3”).

5. Todas as informações exigidas pela regulamentação aplicável, incluindo as informações periódicas e eventuais do Fundo e de suas Classes, seus documentos e atos societários, conforme aplicável, serão divulgadas na página do Fundo, caso haja, e no *site* dos Prestadores de Serviços Essenciais na rede mundial de computadores (<https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-investimento> e www.jivemaua.com.br), para acesso gratuito do público em geral, bem como dos cotistas.

6. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

7. Para fins de atendimento ao cotista, para esclarecimento de dúvidas e/ou o recebimento de reclamações, o serviço de Ouvidoria (conforme inciso V, do Artigo 104, da Resolução CVM nº 175/2022) está disponível de segunda-feira a sexta-feira, das 9h00 às 18h00, por meio do número 0800 887 0456, além da possibilidade de comunicação via e-mail: ouvidoria@vortex.com.br.

8. Os documentos do Fundo e/ou de suas Classes, conforme o caso, poderão ser assinados pelos Prestadores de Serviços Essenciais, por meio de assinaturas eletrônicas, desde que seja possível a segurança da assinatura por meio de sistemas de certificação, os quais sejam capazes de validar a autoria e a integridade das assinaturas dos signatários.

9. As informações ou documentos para os quais a Resolução CVM nº 175/2022 ou este Regulamento e seu(s) Anexo(s) exijam “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização”, poderão ser enviadas ou disponibilizadas por meio eletrônico aos cotistas e demais destinatários que sejam necessários.

9.1. A obrigação prevista acima será considerada cumprida na data em que a informação ou documento é tornada acessível para o cotista.

9.2. Nas hipóteses em que se exija “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos cotistas, admite-se que estas se materializem por meio eletrônico.

9.3. Caso qualquer cotista solicite aos Prestadores de Serviços Essenciais correspondência por meio físico, os custos serão suportados pelo cotista solicitante.

2. DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

10. Os atos do Fundo se materializam por meio da atuação de seus Prestadores de Serviços Essenciais, bem como pelos terceiros por eles contratados em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes.

10.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados, estão obrigados a observar, em suas respectivas esferas de atuação, as normas de conduta



previstas no regulamentação e autorregulação aplicáveis.

11. O Administrador tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, sem prejuízo dos direitos e obrigações específicos de terceiros contratados para a prestação de serviços ao Fundo e/ou às suas Classes, conforme o caso, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e/ou nos Anexos Descritivos das Classes de Cotas, conforme o caso, bem como pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

11.1. Além das obrigações previstas na regulamentação vigente, o Administrador obriga-se a:

- (a) quando não prestar essas atividades para o Fundo e suas Classes, conforme o caso (seja por opção, ou por impossibilidade), contratar, em nome do Fundo e/ou de suas Classes, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados para tanto, os serviços de: (i) tesouraria, controle e processamento dos ativos; e (ii) escrituração das cotas;
- (b) contratar, em nome do Fundo e de suas Classes, auditor independente;
- (c) divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, de suas Classes, conforme o caso, ou aos ativos integrantes de suas respectivas carteiras, conforme aplicável, assim que dele tiver conhecimento;
- (d) preservar toda correspondência, física ou eletrônica, enviada a qualquer cotista e que tenha sido devolvida em razão de incorreção no endereço declarado enquanto o cotista não realizar o resgate total de suas cotas;
- (e) armazenar toda manifestação dos cotistas;
- (f) manter este Regulamento disponível aos cotistas; e
- (g) disponibilizar ao distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes, por meio eletrônico, os seguintes documentos: (i) nota de investimento que ateste a efetiva realização do investimento a cada nova aplicação realizada por clientes do distribuidor, em até 5 dias da data de sua realização; e (ii) mensalmente, extratos individualizados dos clientes do distribuidor, em até 10 dias após o final do mês anterior, nos termos da regulamentação aplicável;

11.2. Os serviços listados no item 11.1., (a), acima serão prestados pelo Administrador, o qual encontra-se devidamente habilitado para o exercício de tais funções.

11.3. Caso o cotista não comunique o Administrador a respeito da atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM nº 175/2022, bem como neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do endereço declarado.

11.4. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui uma obrigação de o Administrador divulgar fato relevante e constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da respectiva Classe de Cotas pelo Administrador.

11.5. O Administrador ou a instituição contratada para realizar a escrituração de cotas, se houver, são responsáveis, nas suas respectivas esferas de atuação, pela inscrição do nome



do titular ou, no caso de distribuição por conta e ordem, o nome do distribuidor por conta e ordem, acrescido do código de investidor.

11.5.1. Para fins do disposto no item acima, o Administrador e o escriturador devem compartilhar as informações do registro de cotistas, bem como informações referentes a eventuais direitos, gravames ou outros registros existentes sobre as cotas.

12. O Gestor tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira das Classes de Cotas, conforme o caso, por meio da negociação de seus respectivos ativos, observado o disposto nas respectivas políticas de investimento das Classes, se houver.

12.1. O Gestor poderá, quando for o caso, firmar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a respectiva Classe, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, no Anexo e nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

12.2. Além das obrigações previstas na regulamentação aplicável, o Gestor obriga-se a:

- (a) fornecer aos distribuidores todo o material de divulgação exigido pela regulamentação em vigor para distribuição de cotas, respondendo pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações contidas no referido material;
- (b) informar aos distribuidores qualquer alteração que ocorra durante a distribuição das cotas, especialmente se decorrente da mudança deste Regulamento, hipótese em que o Gestor deve enviar, imediatamente, o material de divulgação atualizado aos distribuidores para que o substituam;
- (c) contratar, em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes de Cotas, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços: **(i)** intermediação de operações para as carteiras de ativos, conforme o caso; **(ii)** distribuição de cotas; **(iii)** consultoria de investimentos; **(iv)** classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, observadas as disposições regulamentares aplicáveis; **(v)** formador de mercado para as Classes fechadas, se houver; e **(vi)** cogestão da carteira de ativos;
- (d) informar, imediatamente, ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venha a ter conhecimento;
- (e) encaminhar ao Administrador, nos 5 Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes;
- (f) expedir as ordens de compra ou venda de ativos da respectiva Classe, contendo a identificação precisa da Classe de Cotas em questão, conforme o caso;
- (g) observar os limites de composição e concentração da carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como por este Regulamento e por cada respectivo Anexo;
- (h) exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pelas Classes, conforme o caso, realizando todas as ações necessárias para tal exercício; e
- (i) submeter a carteira de ativos a testes de estresse periódicos, com cenários que levem



em consideração, no mínimo, as movimentações do passivo, a liquidez dos ativos e as obrigações e a cotização da Classe de Cotas.

12.3. O exercício do direito de voto decorrente de ativos detidos pelas Classes, a que se refere o item 12.2., (h), acima, seguirá o disposto na política de exercício de direito de voto do Gestor, disponível no endereço eletrônico do Gestor.

12.4. A periodicidade dos testes de estresse a que se refere o item 12.2., (i), acima, deve ser adequada às características da Classe, às variações históricas dos cenários eleitos para o teste e às condições de mercado vigentes.

12.5. Os serviços de consultoria de investimentos, classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, formador de mercado e cogestão da carteira de ativos somente são de contratação obrigatória pelo Gestor caso assim previsto no Anexo Descritivo da Classe ou caso assim seja deliberado pela assembleia de cotistas.

12.6. Nos casos de contratação de cogestor, o contrato deve definir claramente as atribuições de cada gestor, o que inclui, no mínimo, o mercado específico de atuação de cada gestor, contendo, ainda, dispositivo que limite as ordens, perante o custodiante, ao mercado específico de atuação de cada gestor.

12.6.1. As informações do cogestor, caso contratado, estarão descritas no Anexo Descritivo da Classe em questão, incluindo o mercado específico de atuação do cogestor contratado.

13. Sem prejuízo das obrigações previstas acima, bem como de outras obrigações legais, regulamentares e autorregulatórias a que estejam sujeitos, os Prestadores de Serviços Essenciais estão obrigados, ainda, a:

- (a) observar as disposições constantes neste Regulamento, nos Anexos e Apêndices, se houver; e
- (b) cumprir as deliberações das assembleias de cotistas.

14. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem contratar outros serviços em benefício do Fundo e/ou de suas Classes de Cotas, conforme o caso, que não estejam previstos neste Regulamento, observado que, nesses casos: (i) contratação não ocorre em nome do Fundo, salvo previsão no Regulamento ou aprovação em assembleia e (ii) caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais devem fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

15. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem vir a prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira de ativos das Classes e distribuição de cotas, observadas a legislação e a regulamentação aplicáveis às referidas atividades.

16. A contratação de terceiros pelos Prestadores de Serviços Essenciais deve contar com prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, devendo o Prestador de Serviço Essencial contratante figurar no contrato como interveniente anuente.

17. Os Prestadores de Serviços devem transferir ao Fundo e/ou à respectiva Classe, conforme o caso, qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

18. A aferição de responsabilidades dos Prestadores de Serviços, conforme previsto neste



Regulamento, tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM nº 175/2022 e em demais regulamentações específicas em vigor, assim como aquelas previstas neste Regulamento, nos Anexos e em Apêndices respectivos, se houver, e nos respectivos contratos de prestação de serviços.

19. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses previstas no Artigo 107 da Resolução CVM nº 175/2022.

3. DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS

20. Assuntos de interesse dos cotistas de todas as Classes do Fundo exigirão a convocação de uma assembleia geral de cotistas, na qual participarão todos os cotistas do Fundo ("Assembleia Geral de Cotistas").

21. Assuntos de interesse exclusivo de uma Classe e/ou Subclasse específica do Fundo, conforme aplicável, exigirão a convocação de uma assembleia especial para os cotistas da Classe e/ou Subclasse em questão, caso aplicável, permitindo a participação apenas dos cotistas de tal Classe e/ou Subclasse, conforme o caso ("Assembleia Especial de Cotistas" em conjunto com a Assembleia Geral de Cotistas "Assembleia de Cotistas").

21.1. Considerando-se que o Fundo conta somente com classe única de cotas, todos os procedimentos aplicáveis à convocação, instalação, deliberação e funcionamento de Assembleia Especial de Cotistas deverão ser realizados como Assembleia de Cotistas, nos termos deste Capítulo.

22. Exceto se disposto de forma diferente no Anexo e/ou no Apêndice, será atribuído a cada cota o direito a 1 (um) voto nas Assembleias de Cotistas.

23. O cotista deve exercer o direito de voto no melhor interesse do Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme o caso.

24. Os cotistas que tenham sido chamados a integralizar as cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da Assembleia de Cotistas não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

25. As cotas de titularidade do cotista inadimplente não serão contabilizadas pelo Administrador para fins do cômputo de votos em Assembleias de Cotistas.

26. Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias:

- (a) Tomar, anualmente, no prazo máximo de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo e da Classe;
- (b) A substituição de Prestador de Serviços Essenciais;
- (c) A fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe de Cotas;
- (d) A alteração do Regulamento, ressalvado o Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;
- (e) O aumento das taxas devidas aos Prestadores de Serviços do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso;



- (f) A alteração do prazo de duração do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso;
- (g) O plano de resolução do patrimônio líquido negativo, nos termos do Artigo 122 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;
- (h) O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;
- (i) Autorizar a Gestora, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se de qualquer outra forma relativamente a operações direta ou indiretamente relacionadas à carteira da Classe, sendo necessário à concordância de cotistas representando, no mínimo, 2/3 das cotas emitidas pela Classe; e
- (j) a amortização de cotas e o resgate compulsório de cotas, se for o caso;

27. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas e possui como quórum de votação, em regra, o da maioria de votos dos presentes, salvo se previsto quórum distinto na regulamentação aplicável vigente.

28. A Assembleia de Cotistas pode ser convocada, a qualquer tempo, pelos Prestadores de Serviços Essenciais, pelo custodiante, pelo cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% do total das cotas emitidas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe, da Subclasse, conforme o caso, ou da comunhão de cotistas.

30.1. O pedido de convocação de Assembleia de Cotistas pelo Gestor, pelo custodiante ou por cotistas deve ser dirigido ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 dias contado do recebimento, convocar a Assembleia de Cotistas.

30.2. A convocação e a realização da Assembleia de Cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia de Cotistas convocada deliberar em contrário.

29. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser encaminhada a cada cotista e disponibilizada nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

31.1. A convocação da Assembleia de Cotistas deve observar o Artigo 72, *caput* e parágrafos, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

31.2. 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 de Cotistas.

31.3. Caso seja admitida a participação do cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a Assembleia de Cotistas será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

31.4. As informações requeridas no item acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

31.5. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

30. A Assembleia de Cotistas pode ser realizada de modo:

- (a) exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio



de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

- (b) parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

32.1. No caso de utilização de modo eletrônico, o Administrador deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do cotista.

32.2. Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da assembleia de cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

31. Somente podem votar nas Assembleia de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos, nos termos do Artigo 77 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

32. Previamente à realização das assembleias de cotistas, o distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes, se aplicável, deve observar as exigências previstas no Artigo 38 da Resolução CVM nº 175/2022.

33. O resumo das decisões da assembleia de cotistas deve ser disponibilizado aos cotistas no prazo de até 30 dias após a data de realização da assembleia de cotistas.

34. Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da aprovação em Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração esteja prevista no rol taxativo do Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

4.DOS ENCARGOS DO FUNDO E DAS CLASSES

35. As despesas descritas nesta seção podem ser suportadas tanto pelo Fundo como por cada Classe de Cotas individualmente. Qualquer Classe poderá, portanto, e conforme o caso, arcar isoladamente com tais despesas, sendo elas descontadas diretamente do patrimônio da Classe correspondente. Quando as despesas abaixo forem atribuídas ao Fundo de forma geral, todavia, serão distribuídas proporcionalmente entre as Classes de Cotas, conforme o caso e conforme o valor de seu respectivo patrimônio líquido, e debitadas diretamente delas.

36. Nos termos do item 36 acima, são despesas e encargos do Fundo e/ou das Classes, conforme o caso:

- (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou das Classes;
- (ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/2022;
- (iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas;



- (iv) honorários e despesas do auditor independente;
- (v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- (vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vii) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos Prestadores dos Serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- (x) despesas com a realização de assembleia de cotistas;
- (xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;
- (xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- (xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (xiv) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o Administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- (xv) taxas de administração e gestão;
- (xvi) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no Art. 99 da Resolução CVM nº 175/2022;
- (xvii) taxa máxima de distribuição, caso aplicável;
- (xviii) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- (xix) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome Fundo e/ou da Classe, desde que de acordo com as hipóteses regulamentares aplicáveis;
- (xx) contratação da agência de classificação de risco de crédito, observadas as formalidades regulamentares aplicáveis;
- (xxi) taxa de performance, se aplicável; e
- (xxii) taxa máxima de custódia.

37. Sem prejuízo do previsto por este Regulamento e pelos respectivos Anexos Descritivos das Classes, conforme o caso, quaisquer despesas não previstas nesta seção correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que as tiver contratado.



5. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

- 38.** Cada Classe possui um patrimônio segregado e pode adotar uma política de investimentos específica, conforme seu respectivo Anexo.
- 39.** O investimento em qualquer Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável, não conta com garantia do Fundo Garantidor de Crédito – FGC. Da mesma forma, não há qualquer tipo de garantia oferecida pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Custodiante e/ou por qualquer outro prestador de serviços do Fundo e/ou da Classe. Além disso, os investimentos nas Classes deste Fundo não possuem qualquer cobertura de seguro.
- 40.** Cabe ao Gestor observar a política de investimentos definida para cada Classe, conforme indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão apresentados e devem ser interpretados com base no patrimônio líquido da Classe correspondente.

6. FATORES DE RISCO DO FUNDO E DA CLASSE

Antes de adquirir cotas, o investidor deve analisar atentamente os fatores de risco descritos no Anexo da Classe, assumindo integral responsabilidade por seu investimento. Cabe destacar que, apesar da diligência e das boas práticas empregadas pelo Administrador e pelo Gestor na administração e gestão do Fundo, da rigorosa observância da política de investimento da Classe estabelecida neste Regulamento e no Anexo e do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, o Fundo e a Classe estão sujeitos a diversos riscos inerentes às suas operações, além dos fatores de risco descritos no Anexo da Classe. Os fatores de risco mencionados no Anexo da Classe são aplicáveis ao Fundo e a sua Classe de Cotas.

São Paulo, 19 de junho de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora

MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA

Gestora

* * * * *



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP

ANEXO I

ANEXO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO MAUA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III – CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("CLASSE")

Público-Alvo: Investidores Profissionais	Regime da Classe: Aberto	Prazo: Indeterminado
Responsabilidade dos Cotistas: Limitada ao valor por eles subscrito	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de Dezembro de cada ano.	

1.DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DA CLASSE

1. A Classe tem por objetivo buscar retorno aos seus Cotistas através de investimentos em diversas classes de ativos financeiros disponíveis no mercado, dentre elas renda fixa, renda variável, cambial, derivativos e cotas de outros fundos de investimento, negociados nos mercados interno e/ou externo, de acordo com os critérios de concentração previstos neste Regulamento, sujeito às regras e os limites impostos pela legislação vigente. O objetivo da Classe, previsto neste capítulo, não representa, sob qualquer hipótese, garantia do fundo, do Administrador ou do Gestor quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes da carteira da Classe.
2. A Classe é classificada como "Multimercado", de acordo com a regulamentação em vigor, não possuindo compromisso de concentração em nenhum fator de risco específico. Sendo assim, a Classe poderá incorrer nos seguintes fatores de risco, exemplificativamente: taxa de juros pós-fixadas, taxa de juros pré-fixadas, índices de preço, índices de ações, variação cambial e renda variável.
3. A política de investimento adotada pela Classe consiste na seleção de ativos financeiros que apresentem relação satisfatória entre retorno potencial e risco incorrido, buscando apreciar o capital do investidor.
4. Os investimentos da Classe deverão ser representados, isolado ou cumulativamente, pelos seguintes ativos financeiros:

LIMITES POR ATIVOS FINANCEIROS	(% do PATRIMÔNIO DA CLASSE)		
	MÍNIMO	MÁXIMO	LIMITES MÁXIMO POR MODALIDADE
1. Ativos Financeiros emitidos pelo Tesouro Nacional.	0%	100%	100%
2. Operações compromissadas lastreadas nos ativos financeiros relacionados no item (1) acima.	0%	100%	



3. Ações, bônus ou recibos de subscrição e certificados de depósito de ações, <i>Brazilian Depositary Receipts</i> classificados como nível II e III, desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM.	0%	100%	
4. Operações de empréstimo de ativos financeiros, incluindo ações, nas quais a Classe figure como doador, conforme regulamentado pela CVM.	0%	100%	
5. Operações de empréstimo de ativos financeiros, incluindo ações, nas quais a Classe figure como tomador, conforme regulamentado pela CVM.	0%	100%	
6. Ouro, desde que adquirido ou alienado em padrão internacionalmente aceito.	0%	100%	
7. Ativos financeiros emitidos por instituição financeiras, exceto os ativos financeiros descritos no item (3) acima.	0%	100%	100%
8. Ativos financeiros emitidos por Companhias Abertas, exceto os ativos financeiros descritos no item (3) acima.	0%	100%	
9. Ativos Financeiros emitidos por pessoa jurídica de direito privado que não as relacionadas nos itens (7) e (8) acima.	0%	100%	
10. Operações compromissadas lastreadas nos ativos financeiros relacionados nos itens (7), (8) e (9) acima.	0%	100%	
11. Ativos Financeiros de responsabilidade de pessoas naturais.	0%	100%	
12. Quaisquer outros ativos financeiros que venham a ser criados cuja aquisição seja permitida pela regulamentação aplicável.	0%	100%	
13. Cotas de fundos de investimento e Cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento registrados com base no Anexo I da Resolução CVM nº 175 não os relacionadas nos itens (15) e (16) abaixo.	0%	100%	100%
14. Cotas de fundos de índice (ETF's) admitidos à	0%	100%	



negociação em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado.			
15. Cotas de fundos de investimento e Cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento registrados com base na Resolução CVM nº 555/14 destinados exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos da Instrução CVM nº 539/14 e posteriores alterações.	0%	100%	
16. Cotas de fundos de investimento e Cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento registrados com base no Anexo I da Resolução CVM nº 175 destinados exclusivamente a Investidores Profissionais.	0%	100%	
17. Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FII.	0%	100%	
18. Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios - FIDC e Cotas de Fundos de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios - FIC-FIDC.	0%	100%	
19. Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI.	0%	100%	
20. Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios que tenham como política de investimento a possibilidade de aquisição de direitos creditórios não-padronizados e Cotas de Fundos de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios que tenham como política de investimento a possibilidade de aquisição de direitos creditórios não-padronizados	0%	100%	
21. Ativos financeiros objeto de oferta privada emitidos por instituições não financeiras.	0%	100%	
22. Cotas de Fundos Participações – FIP.	0%	100%	
23. Cotas de Fundos de Investimento em Participações - FIP classificados como "Capital Semente" ou "Empresas Emergentes".	VEDADO		
POLÍTICA DE UTILIZAÇÃO DE INSTRUMENTOS DERIVATIVOS	(% do PATRIMÔNIO DA CLASSE)		
	Mínimo	Máximo	



1. Utiliza derivativos somente para proteção?	SIM	
a. Alavancagem e/ou Posicionamento e/ou Proteção.	0%	ILIMITADO
2. Limite de margem requerida mais margem potencial.	0%	ILIMITADO
3. Os fundos investidos podem adotar estratégias com instrumentos derivativos, desta forma, a Classe, indiretamente, está exposta aos riscos inerentes a tais estratégias quando adotadas pelos fundos investidos.	0%	ILIMITADO
LIMITES POR EMISSOR	Mínimo	Máximo
1. Tesouro Nacional.	0%	100%
2. Instituição Financeira, seus controladores, controlados, coligados ou submetidos a controle comum, exceto os ativos financeiros descritos no item (7) abaixo.	0%	100%
3. Companhia aberta, seus controladores, controlados, coligados ou submetidos a controle comum, exceto os ativos financeiros descritos no item (7) abaixo.	0%	100%
4. Pessoas jurídicas de direito privado não relacionadas nos itens (2) e (3) acima.	0%	100%
5. Cotas de Fundos de Investimento, exceto as cotas dos fundos de investimento descritas nos itens (8) e (9) abaixo.	0%	100%
6. Pessoa Natural.	0%	100%
7. Ações, bônus ou recibos de subscrição e certificados de depósito de ações, <i>Brazilian Depositary Receipts</i> classificados como nível II e III, desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM.	0%	100%
8. Cotas de fundos de investimento ou veículos de investimento no exterior.	0%	100%
9. Cotas de fundos de ações e cotas de fundos de índice de ações.	0%	100%



OPERAÇÕES COM A ADMINISTRADORA, GESTORA E LIGADAS	Mínimo	Máximo	TOTAL
1. Ativos financeiros de emissão do ADMINISTRADOR e/ou empresas ligadas.	0%	100%	100%
2. Ativos Financeiros de emissão da GESTORA e/ou de empresas ligadas.	0%	100%	
3. Cotas de Fundos de Investimento administrados e/ou geridos pela GESTORA e empresas ligadas.	0%	100%	100%
4. Cotas de Fundos de Investimento administrados e/ou geridos pela GESTORA e empresas ligadas.	0%	100%	
5. Contraparte com ADMINISTRADOR e/ou empresas ligadas.	PERMITE		
6. Contraparte com a GESTORA e/ou empresas ligadas.	PERMITE		
LIMITES DE INVESTIMENTO NO EXTERIOR			
Ativos financeiros negociados no exterior admitidos à negociação em bolsas de valores, de mercadorias e futuros, ou registrados em sistema de registro, custódia ou de liquidação financeira devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida ou ter sua existência diligentemente verificada pelo custodiante, conforme definido na regulamentação em vigor e Cotas de fundos de investimento ou veículos de investimento no exterior.	ILIMITADO		
OUTRAS ESTRATÉGIAS			
1. Day Trade	PERMITE		
2. Operações a descoberto	PERMITE		
3. Aplicações em cotas de fundos de investimento que invistam no fundo	PERMITE		
4. Operações de empréstimo de ativos financeiros na posição tomadora	PERMITE		
5. Operações que impliquem em qualquer tipo de alavancagem	PERMITE		
6. Exposição a Risco de Capital	SEM LIMITES		



5. Os percentuais referidos neste capítulo deverão ser cumpridos pelo Gestor, com base no patrimônio líquido da Classe do dia útil imediatamente anterior.

A Classe incorporará todos os rendimentos, amortizações e resgates dos ativos financeiros integrantes de sua carteira ao seu patrimônio líquido.

2. DOS FATORES DE RISCO DA CLASSE

6. Apesar do Administrador e do Gestor empregarem diligência plena e boas práticas na administração e gestão da Classe, respectivamente, seguindo estritamente a política de investimento descrita neste Anexo e cumprindo com as normas legais e regulamentares pertinentes, a Classe ainda estará exposta aos riscos típicos de investimentos em fundos e classes de investimento.

7. A carteira da Classe, bem como a carteira de eventuais fundos investidos ("Fundos Investidos") estão sujeitas 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 financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial a Classe e aos Cotistas.

8. Dentre os fatores de risco a que a Classe e os Fundos Investidos estão sujeitos, incluem-se, sem limitação:

- (a) **Risco de Mercado:** Os ativos componentes da carteira da Classe e dos Fundos Investidos, inclusive os títulos públicos, estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos títulos representativos dos ativos da Classe e dos Fundos Investidos. As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional;
- (b) **Risco de Crédito:** Os títulos públicos e/ou privados de dívida que compõem a carteira da Classe e dos Fundos Investidos estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou contrapartes da Classe e/ou dos Fundos Investidos em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos títulos e/ou contrapartes de transações da Classe e/ou dos Fundos Investidos e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. A Classe e os Fundos Investidos poderão ainda



incorrerem risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários. Na hipótese de um problema de falta de capacidade e/ou disposição de pagamento de qualquer dos emissores de títulos de dívida ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira da Classe e/ou dos Fundos Investidos, estes poderão sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

- (c) **Risco de Liquidez:** A Classe poderá estar sujeito a períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade dos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe. Neste caso, a Classe pode não estar apto a efetuar, dentro do prazo máximo estabelecido no Regulamento e na regulamentação em vigor, pagamentos relativos a resgates de cotas da Classe, quando solicitados pelos Cotistas. Este cenário pode se dar em função da falta de liquidez dos mercados nos quais os valores mobiliários são negociados, grande volume de solicitações de resgates ou de outras condições atípicas de mercado. Nessas hipóteses, o Administrador poderá, inclusive, determinar o fechamento da Classe para novas aplicações ou para resgates, obedecidas as disposições legais vigentes.
- (d) **Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos e à Política Governamental:** A Classe também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador ou da Gestora tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários, situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas, que poderão resultar em (a) perda de liquidez dos ativos que compõem a carteira da Classe e dos Fundos Investidos e (b) inadimplência dos emissores dos ativos. Tais fatos poderão acarretar prejuízos para os Cotistas e atrasos nos pagamentos dos resgates. Ainda, a Classe estará sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e àquelas praticadas pelos governos dos países em que a Classe e os Fundos Investidos realizarem investimentos. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais dos Fundos Investidos e da Classe e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas da Classe. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados dos Fundos Investidos e da Classe. Qualquer deterioração na economia dos países em que a Classe e/ou os Fundos Investidos venham a investir, ou recessão e o impacto dessa deterioração ou recessão nos demais países em que a Classe possuir investimentos (diretamente ou indiretamente) podem ter efeito negativo na rentabilidade e performance da Classe e dos Fundos Investidos.



- (e) **Risco Regulatório:** As eventuais alterações nas normas ou leis aplicáveis à Classe, seus ativos financeiros e aos Fundos Investidos, incluindo, mas não se limitando aquelas referentes a tributos, podem causar um efeito adverso relevante no preço dos ativos e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pela Classe e/ou pelos Fundos Investidos.
- (f) **Risco de Mercado Externo:** A Classe poderá investir seu patrimônio líquido em ativos financeiros negociados no exterior e, conseqüentemente, as performances da Classe e dos Fundos Investidos podem ser afetadas por requisitos legais ou regulatórios, por exigências tributárias relativas a todos os países nos quais eles invistam ou, ainda, pelo risco cambial acima indicado. Podem ocorrer atrasos na transferência de juros, dividendos, ganhos de capital ou principal, dos ativos localizados em países estrangeiros em que investe, o que pode interferir na liquidez e no desempenho da Classe. As operações poderão ser realizadas em bolsas de valores, de mercadoria e futuros ou registradas em sistema de registro, de custódia ou de liquidação financeira de diferentes países que, podem estar sujeitos a distintos níveis de regulamentação e supervisionados por autoridades locais reconhecidas, entretanto não existem garantias acerca da integridade das operações cursadas em tais países e nem, tampouco, sobre a igualdade de condições de acesso aos mercados locais. Além dos riscos ligados as condições econômicas nos países e jurisdições em que os investimentos da Classe e dos Fundos Investidos forem realizados, os investimentos feitos no exterior estão expostos a riscos certos riscos que podem ser - (i) instabilidade política e econômica, (ii) imprevisibilidade do fluxo de comércio entre os países, (iii) possibilidade de ações de governos estrangeiros como expropriação, nacionalização e confisco, (iv) imposição ou modificação de controles de câmbio, (v) volatilidade de preço, (vi) imposição de impostos sobre investimentos, dividendos, juros e outros ganhos, (vii) flutuação das taxas de câmbio, (viii) diferentes leis de falência e alfândega. Apesar do GESTOR levar esses fatores em consideração na realização dos investimentos da Classe e dos Fundos Investidos, não há garantia de que a Gestora avaliará esses riscos adequadamente. Além disso, o valor dos investimentos da Classe e dos Fundos Investidos em ativos no exterior pode ser significativamente afetado por mudanças nas taxas de câmbio, as quais podem apresentar alta volatilidade. Embora a Gestora possa tentar realizar estratégias de proteção (hedge) contra riscos de variação cambial, não há certeza de que esse hedge será eficaz ou eficiente em termos de custo, assim a Gestora pode decidir por não realizar hedge ou por realizá-lo parcialmente.
- (g) **Risco de Concentração:** Em razão da política de investimento da Classe e dos Fundos Investidos, a carteira da Classe poderá estar exposta a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes. A concentração dos investimentos, nos quais a Classe aplica seus recursos, em determinado(s) emissor(es), pode aumentar a exposição da carteira da Classe aos riscos mencionados acima, ocasionando volatilidade no valor de suas cotas. Embora a diversificação seja um dos objetivos da Classe, não há garantia do grau de diversificação que será obtido, seja em termos geográficos ou de tipo de ativo financeiro, ainda que os limites estabelecidos pela regulamentação sejam devidas, e plenamente, observados.
- (h) **Dependência da Gestora:** A gestão da carteira da Classe e a sua performance dependerão em larga escala das habilidades e expertise do grupo de profissionais da Gestora. A perda de um ou mais executivos da Gestora poderá ter impacto significativo nos negócios e na performance financeira da Classe. A Gestora também pode se tornar dependente dos



serviços de consultores externos e suas equipes. Se esses serviços se tornarem indisponíveis, a Gestora pode precisar recrutar profissionais especializados, sendo que poderá enfrentar dificuldades na contratação de tais profissionais.

- (i) **Outros Riscos:** Não há garantia de que a Classe ou os Fundos Investidos sejam capazes de gerar retornos para seus investidores. Não há garantia de que os Cotistas receberão qualquer distribuição da Classe. Consequentemente, investimentos na Classe somente devem ser realizados por investidores que possam lidar com a possibilidade de perda da totalidade dos recursos investidos.

3.DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração:

0,13% (zero vírgula treze por cento) ano sobre o patrimônio líquido da Classe, a qual será paga ao Administrador até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe, observado o valor mínimo mensal de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**.

Taxa de Gestão

Não aplicável.

Taxa Máxima de Administração e Gestão:

A taxa máxima de administração e gestão a ser paga pela Classe ("Taxa Máxima de Administração e Gestão"), considerando a Taxa de Administração referida acima e as taxas de gestão e administração que podem vir a ser cobradas dos fundos, classes e/ou subclasses de cotas que a Classe invista seus recursos, conforme aplicável, será de até 0,13% (zero vírgula treze por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe.

Taxa Máxima de Distribuição:

Tendo em vista que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe serão descritas nos documentos de oferta de cada emissão, conforme aplicável, nos termos do Ofício Circular Conjunto nº 01/2023.

Remuneração devida ao Escriturador:

O escriturador contratado pela Classe fará jus a uma remuneração mensal mínima de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), podendo vir a ser acrescida de valor incremental por quantidade de Cotistas, conforme tabela abaixo:

Taxa Máxima de Custódia:

0,07% (sete centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira



De	Até	Valor por Cotista (R\$)	integralização de recursos na Classe, observado o valor mínimo mensal de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais).
0	2.000	1,40	
2.000	10.000	0,95	
>	10.000	0,40	

Taxas de Performance, Ingresso ou Saída

A Classe não possui taxas de performance, ingresso ou saída.

9. O Prestador de Serviço Essencial pode reduzir unilateralmente taxa que lhe compete, sem que seja requerida deliberação de assembleia de cotistas nesse sentido para que seja promovida alteração deste Anexo.

10. Para participação e implementação das decisões tomadas em reunião formal ou Assembleia de Cotistas, será devida uma remuneração adicional ao Administrador, equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais atividades.

4.DA EMISSÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DE COTAS

Cálculo do Valor da Cota:

O valor da cota é o valor resultante da divisão do valor do patrimônio líquido da Classe pelo número de cotas em circulação e será calculado e divulgado diariamente no encerramento do dia, após o fechamento dos mercados em que a Classe atua ("Cota de Fechamento").

Divulgação do Valor da Cota:

As cotas serão divulgadas **diariamente**.

11. As cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são escriturais e nominativas, conferem iguais direitos e obrigações a todos os Cotistas e não podem ser objeto de cessão ou transferência, salvo nas seguintes hipóteses permitidas nas regulamentação vigente.

12. A qualidade de cotista caracteriza-se pela adesão do investidor aos termos do Regulamento e do Anexo, bem como pela inscrição de seu nome no registro de cotistas da Classe, devendo o cotista manter seus dados atualizados perante o Fundo e a Classe. Somente devem ser consideradas as aplicações como efetivadas após a efetiva disponibilidade dos recursos na conta corrente da Classe, nos termos e nos prazos definidos neste Anexo.

12.1. O ingresso de qualquer cotista na Classe prescinde da assinatura do termo de adesão e ciência de risco, conforme previsto no Artigo 29 da Resolução CVM nº 175/2022.

13. Poderão ser emitidas cotas em qualquer momento durante a existência da Classe, sem a



necessidade de convocação de assembleia de cotistas.

14. A aplicação inicial, as demais aplicações e os resgates de cotas da Classe podem ser efetuados em documento de ordem de crédito (DOC), transferência eletrônica disponível (TED) ou qualquer outro instrumento de transferência no âmbito do Sistema de Pagamentos Brasileiro (SPB).

14.1. Deverão ser observadas as seguintes regras de movimentação na Classe:

Descrição	Valor
Valor Mínimo de Aplicação Inicial	R\$ 50.000,00
Valor Mínimo de Aplicações Adicionais	R\$ 10.000,00
Valor Mínimo de Resgate, observado o Saldo Mínimo de Permanência	R\$ 10.000,00
Saldo Mínimo de Permanência	R\$ 50.000,00

14.2. É admitida a utilização de ativos financeiros na integralização do valor das cotas da Classe e no pagamento do resgate de cotas, observada a legislação e a regulamentação em vigor para tal finalidade e, ainda, observados os seguintes critérios:

(i) os ativos financeiros utilizados pelo Cotista na integralização das cotas devem ser previamente aprovados pelo Gestor e compatíveis com a política de investimento da Classe;

(ii) a integralização das cotas da Classe deve ser realizada por meio da alienação, pelo Cotista, dos ativos financeiros ao Fundo, em valor correspondente ao integralizado, calculado pelo preço de mercado na data da integralização, observado o Manual de Marcação a Mercado do Custodiante; e

(iii) o resgate das cotas seja realizado mediante a entrega, pelo Cotista, de ativos financeiros integrantes da carteira de titularidade da Classe, em valor correspondente ao resgatado, pelo preço de mercado na data da conversão das cotas, observado o Manual de Marcação a Mercado do Custodiante.

14.3 Na emissão das cotas da Classe deve ser utilizado o valor da cota do dia da efetiva disponibilidade dos recursos na conta corrente do Fundo (D+0), desde que respeitado o horário máximo fixado neste Regulamento.

15. Os pedidos de resgate das cotas da Classe não estão sujeitos a qualquer prazo de carência para fins de resgate, podendo ser solicitados a qualquer tempo.

15.1. Será devida ao Cotista uma multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor de resgate, a ser paga pelo Administrador, por dia de atraso no pagamento do resgate das cotas, exceto nos casos de fechamento dos mercados e/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 do Cotistas em prejuízo destes últimos, de modo que o Administrador possa declarar o fechamento do fundo para a realização de resgates

16. As solicitações de aplicação e resgate deverão ocorrer até às 12h00. Para fins de integralização e resgate de cotas da Classe, deverão ser observadas os seguintes prazos e valores de movimentação, respeitado o horário de movimentação:

EVENTO	DATA DA SOLICITAÇÃO	DATA DA CONVERSÃO	DATA DO PAGAMENTO
APLICAÇÃO	D	D+0	-
RESGATE	D	D+0	D+1

17. Solicitações de aplicações e resgates de cotas efetuados aos sábados, domingos e em feriados nacionais serão processados no primeiro dia útil subsequente.

18. Em feriados de âmbito estadual ou municipal nas localidades da sede do Administrador os Cotistas não poderão efetuar aplicações. As solicitações de resgates, entretanto, serão acatados normalmente, embora o crédito dos recursos nas localidades abrangidas pelos feriados somente será efetivado no primeiro dia útil subsequente.

19. A Classe não realizará, em feriados estaduais e municipais que impliquem em fechamento da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, aplicações ou resgates cuja conversão coincida com tais datas.

5.DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO

20. A Classe será liquidada por deliberação da assembleia de cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Anexo.

20.1. Na hipótese prevista no item 20 acima, o Administrador deve promover a divisão do patrimônio da Classe entre seus cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido pela assembleia de cotistas que aprovar a liquidação da Classe.

20.2. A assembleia de cotistas a que se refere os itens acima deve deliberar, no mínimo, sobre as matérias previstas no Artigo 126 e seguintes da Resolução CVM nº 175/2022.

20.3. O plano de liquidação da Classe deve prever uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas e, se for o caso, de um cronograma de pagamentos.

20.4. O Administrador deve enviar cópia da ata da assembleia de cotistas e do plano de liquidação acima mencionado à CVM, no prazo máximo de 7 Dias Úteis contado da realização da assembleia de cotistas que aprovou o plano.

20.5. O auditor independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido da Classe, compreendendo o período entre a data das últimas



demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

20.6. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação aplicável, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

21. No âmbito da liquidação da Classe, o Administrador deve observar o Artigo 127 da Resolução CVM nº 175/2022.

21.1. No âmbito da liquidação da Classe, e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, aplicam-se as dispensas previstas na Resolução CVM nº 175/2022, especialmente as contidas em seu Artigo 128.

22. Os seguintes eventos obrigam o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

- (a) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- (b) ocorrência de saldo de caixa negativo em qualquer das contas, de qualquer natureza, por meio das quais a Classe opera com ativos de sua carteira;
- (c) oscilações relevantes nos valores dos ativos nos quais a Classe invista e de que tome conhecimento; e/ou
- (d) divulgação de fato relevante no que diz respeito aos ativos integrantes da carteira da Classe.

23. Tendo em vista que esta Classe limita a responsabilidade dos cotistas ao valor por eles subscrito, caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo, deve cumprir com as exigências do Artigo 122 da Resolução CVM nº 175/2022.

24. Após pagamento aos cotistas do valor total de suas cotas, por meio de amortização ou resgate final, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe por meio de encaminhamento à CVM, no prazo de 15 dias, da ata da assembleia especial de cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate ou amortização total de cotas.

6. DA TRIBUTAÇÃO

25. As operações da carteira da Classe, de acordo com a legislação vigente, não estão sujeitas à tributação pelo imposto de renda ou IOF, na modalidade TVM ("IOF/TVM").

26. O Gestor, na definição da composição da carteira da Classe, buscará perseguir o tratamento tributário de longo prazo segundo classificação definida para fundos de investimento pela regulamentação vigente.

27. Em sendo cumpridos os requisitos para o tratamento tributário previsto acima, os Cotistas serão tributados pelo imposto de renda na fonte no último dia útil dos meses de maio e novembro à alíquota de 15% (quinze por cento) e no resgate das cotas, conforme alíquota decrescente em função do prazo de aplicação descrita a seguir:



- (i) 22,5% (vinte e dois vírgula cinco por cento) - aplicações com prazo até 180 (cento e oitenta) dias;
- (ii) 20,0% (vinte por cento) - aplicações com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias;
- (iii) 17,5% (dezessete vírgula cinco por cento) - aplicações com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias até 720 (setecentos e vinte) dias;
- (iv) 15,0% (quinze por cento) - aplicações com prazo superior a 720 (setecentos e vinte) dias.

28. A cobrança do imposto será feita pela retenção de parte do valor resgatado ou, no caso da cobrança semestral, por meio da redução da quantidade de cotas detidas pelo Cotista.

29. Os resgates ocorridos em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na Classe sofrerão tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Esse imposto é de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com uma tabela regressiva. Começa com uma alíquota de 96% (noventa e seis por cento) do rendimento (para o Cotista que realizar resgate no 1º dia útil subsequente ao da aplicação) e a zero (para o Cotista que realizar resgate a partir do 30º dia da data da aplicação).

30. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE ESTE FUNDO TERÁ O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO PARA FUNDOS DE LONGO PRAZO. O Administrador e a Gestora envidarão maiores esforços para manter a composição da carteira da Classe, adequada ao tratamento tributário aplicável aos fundos de investimento considerados de longo prazo para fins tributários, procurando assim, evitar modificações que impliquem em alteração do tratamento tributário do Fundo e dos Cotistas. No entanto, não há garantia de que este tratamento tributário será sempre aplicável ao Fundo devido a possibilidade de ser reduzido o prazo médio de sua carteira, em razão, entre outros motivos, da adoção de estratégias de curto prazo pela Gestora para fins de cumprimento da política de investimentos do Fundo e/ou proteção da carteira do Fundo, bem como de alterações nos critérios de cálculo do prazo médio da carteira dos fundos de investimentos pelas autoridades competentes.

31. Caso, por razões estratégicas e/ou operacionais decorrentes da busca do cumprimento da política de investimento, a carteira da Classe apresentar características de curto prazo, como tal entendendo se aquela cuja composição de títulos tenha prazo médio igual ou inferior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, o imposto de renda será cobrado às seguintes alíquotas:

- (i) 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento), em aplicações com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; e
- (ii) 20% (vinte por cento), em aplicações com prazo acima de 181 (cento e oitenta e um) dias.

32. Caso a Classe esteja incluída na hipótese do artigo 31. acima, quando da incidência da tributação pela modalidade "come cotas", o Imposto de Renda será retido em Fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Por ocasião de cada resgate de cotas, será apurado e cobrado eventual complemento de alíquota entre aquela utilizada na modalidade "come cotas" e a aplicável segundo o artigo acima.

33. O disposto nos artigos anteriores não se aplica aos Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.





São Paulo, 19 de junho de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora

MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA

Gestora

* * * * *



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP