

**INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR
DA PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
MULTIESTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41
10 DE JANEIRO DE 2022**

Por este instrumento particular, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, conjunto 41, sala 2, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 14.820, de 8 de janeiro de 2016 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **IC IMMOBILE - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 42.682.678/0001-41 (“Fundo”), nos termos do “*Instrumento Particular de Constituição do LÍRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA*”, celebrado em 14 de junho de 2021 pela Administradora (“Instrumento de Constituição do Fundo”), considerando que, até a presente data o referido Fundo não iniciou suas atividades e não possui cotistas,

RESOLVE:

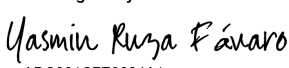
1. Substituir a Administradora do Fundo pela **VÓRTX SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, conjunto 43, sala 1, Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.595.680/0001-36, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM n.º 17.943, expedido em 30 de junho de 2020 (“Nova Administradora”);
2. Alterar e aprovar a denominação do Fundo para **LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**.
3. Designar o **Sr. ERNANE DIVINO DOS SANTOS ALVES**, brasileiro, casado, bacharel em ciência da computação, portador do RG sob o n.º 32.758.096-6 SSP-SP e inscrito no CPF/ME sob o n.º 274.995.788-52, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na sede do Administrador, autorizado a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM n.º 18.240, expedido em 17 de novembro de 2020, como o diretor da Administradora responsável pelas operações do Fundo, designado para responder civil e criminalmente pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações a ele relativas, nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”).
4. Deliberar que a gestão do Fundo ficará a cargo da **IRON CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 2º andar, Torre B, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 19.807.499/0001-71, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela

Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 13.739, expedido em 30 de junho de 2014, neste ato representado na forma do seu contrato social (“Gestora”).

5. Aprovar a alteração do Regulamento na forma do Anexo I ao presente Instrumento;
6. Aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável, a serem distribuídas publicamente nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). As demais características da Oferta são ora aprovadas nos termos do Regulamento, constante do Anexo I ao presente Instrumento; e
7. Aprovar a contratação da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88 para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a contratação dos demais prestadores de serviços necessários para a concretização da Oferta.

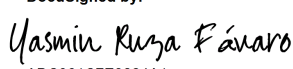
Sendo assim, assinam o presente instrumento, o Administrador declara e concordam que foi firmado e assinado digitalmente através da plataforma DocuSign® (www.docusign.com.br), acatando como válida a comprovação de autoria e integridade do presente instrumento oriunda de tal plataforma, ainda que utilizados certificados não emitidos pela ICP-Brasil.

São Paulo, 10 de janeiro de 2022

DocuSigned by:

 ADC961C7E3224A1

DocuSigned by:
Ariane Verrone Iannarelli
 DC657FF8E34346A...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

DocuSigned by:

 ADC961C7E3224A1

DocuSigned by:
Ariane Verrone Iannarelli
 DC657FF8E34346A...

VÓRTX SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS LTDA.
Nova Administradora

**REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41**

ÍNDICE

| | |
|--|----|
| CAPÍTULO I. O FUNDO | 4 |
| CAPÍTULO II. OBJETIVOS DO FUNDO, DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA | 4 |
| CAPÍTULO III. REQUISITOS APLICÁVEIS À SOCIEDADES INVESTIDAS | 7 |
| CAPÍTULO IV. ADMINISTRAÇÃO | 8 |
| CAPÍTULO V. SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E/OU DA GESTORA | 12 |
| CAPÍTULO VI. DA GESTÃO | 13 |
| CAPÍTULO VII. DO CUSTODIANTE E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO | 14 |
| CAPÍTULO VIII. DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS | 15 |
| CAPÍTULO IX. DAS COTAS: EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, COLOCAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO | 17 |
| CAPÍTULO X. DA AVALIAÇÃO DOS ATIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO | 20 |
| CAPÍTULO XI. DA FORMA DE LIQUIDAÇÃO DOS ATIVOS ALVO E DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO | 21 |
| CAPÍTULO XII. DOS ENCARGOS DO FUNDO | 21 |
| CAPÍTULO XIII. DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS | 23 |
| CAPÍTULO XIV. DOS CONFLITOS DE INTERESSE | 24 |
| CAPÍTULO XV. TRIBUTAÇÃO | 25 |
| CAPÍTULO XVI. DISPOSIÇÕES FINAIS | 27 |



**REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41**

**REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

CAPÍTULO I. O FUNDO

Parágrafo 1º. O LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA é um fundo de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Instrução nº CVM 578/16 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, com prazo de duração indeterminado (“Fundo”).

Parágrafo 2º. O Fundo destina-se exclusivamente a investidores qualificados.

Parágrafo 3º. Para os fins do Código ABVCAP/ANBIMA, o Fundo é classificado como “Fundo Restrito Tipo 3”. Referida classificação só poderá ser alterada por deliberação de mais da metade das Cotas emitidas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 4º. Para fins da Instrução CVM nº 578/16, o Fundo é classificado na categoria FIP – Multiestratégia.

**CAPÍTULO II. OBJETIVOS DO FUNDO, DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO,
COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA**

Artigo 2º. O objetivo do Fundo é proporcionar ao Cotista a valorização de suas Cotas, observada a política de investimento definida neste Capítulo II, por meio de investimentos na aquisição direta de Ativos Alvo de emissão das Sociedades Investidas cujo propósito consista no investimento em imóveis e direitos reais sobre bens imóveis.

Investimento nas Sociedades Investidas

Artigo 3º. O Fundo alocará seus recursos visando à participação no processo decisório das Sociedades Investidas, que se dará por uma ou mais das seguintes maneiras:

- (i) detenção de ações ou cotas de emissão das Sociedades Investidas, conforme o caso, que integrem seu bloco de controle;
- (ii) celebração de acordo de acionistas ou de cotistas com outros sócios ou acionistas das Sociedades Investidas; ou
- (iii) pela celebração de qualquer contrato, acordo, negócio jurídico ou a adoção de outro procedimento que assegure a efetiva influência na definição da política estratégica das Companhias Investidas e nas suas gestões, inclusive por meio da indicação de membros do conselho de administração das Sociedades Investidas, quando aplicável.

REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

Parágrafo 1º. O Fundo deve manter, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio investido em Ativos Alvo emitidos pelas Sociedades Investidas.

Parágrafo 2º. O limite estabelecido no Parágrafo 1º acima não é aplicável durante o prazo de aplicação dos recursos, estabelecido no Parágrafo 3º do Artigo 34º abaixo, de cada um dos eventos de integralização de Cotas previstos no compromisso de investimento, se houver.

Parágrafo 3º. A Administradora deverá comunicar imediatamente à CVM, após ultrapassado o prazo referido no Parágrafo 2º acima, a ocorrência de desenquadramento, com as devidas justificativas, informando ainda o reenquadramento da carteira, no momento em que ocorrer.

Artigo 4º. Para fins de verificação de enquadramento previsto no Parágrafo 1º acima, deverão ser somados aos Ativos Alvo emitidos pelas Sociedades Investidas os valores:

- (i) destinados ao pagamento de despesas do Fundo, desde que limitados a 5% (cinco por cento) do capital subscrito;
- (ii) decorrentes de operações de desinvestimento do Fundo:
 - a no período entre a data do efetivo recebimento dos recursos e o último Dia Útil do 2º (segundo) mês subsequente a tal recebimento, nos casos em que ocorra o reinvestimento dos recursos em Ativos Alvo emitidos pela Sociedades Investidas;
 - b no período entre a data do efetivo recebimento dos recursos e o último Dia Útil do mês subsequente a tal recebimento, nos casos em que não ocorra o reinvestimento dos recursos em Ativos Alvo emitidos pelas Sociedades Investida; ou
 - c enquanto vinculados a garantias dadas ao comprador do ativo desinvestido;
- (iii) a receber decorrentes da alienação a prazo dos Ativos Alvo emitidos pelas Sociedades Investidas; e
- (iv) aplicados em títulos públicos com o objetivo de constituição de garantia a contratos de financiamento de projetos de infraestrutura junto a instituições financeiras oficiais.

Parágrafo 1º. Caso o desenquadramento ao limite estabelecido no Parágrafo 1º do Artigo 3º acima ultrapasse o prazo referido no Parágrafo 3º do Artigo 34º abaixo, a Administradora deve, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do término do prazo para aplicação dos recursos: (i) reenquadrar a carteira do Fundo; ou (ii) devolver os valores que ultrapassem o limite estabelecido ao Cotista que tiver participado da última integralização, sem qualquer rendimento, na proporção por eles integralizada, nos termos do §5º do artigo 11 da Instrução CVM nº 578/16.

Parágrafo 2º. Os recursos não investidos na forma do Parágrafo 1º acima deverão ser alocados em Ativos Líquidos.

REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

Artigo 5º. Salvo aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, é vedada a aplicação de recursos do Fundo em títulos e valores mobiliários nas Sociedades Investidas, caso:

(i) a Administradora, a Gestora, os membros de comitês ou conselhos criados pelo Fundo, ou, ainda, o Cotista titular de cotas representantes de 5% (cinco por cento) do patrimônio do Fundo, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, participem com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total;

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

a. estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de Ativos Alvo a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão; ou

b. façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal das Sociedades Investidas, antes do primeiro investimento por parte do Fundo.

Artigo 6º. Salvo aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, é igualmente vedada a realização de operações pelo Fundo em que este figure como contraparte das pessoas mencionadas no inciso (i) do Artigo 5º acima, bem como de outros fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados pela Administradora ou geridos pela Gestora, conforme previsto neste Regulamento.

Parágrafo 1º. O disposto no Artigo 6º acima não se aplica quando a Administradora e/ou a Gestora atuarem:

(i) como administradora e/ou gestora de fundos investidos ou na condição de contraparte do Fundo, com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez do Fundo; e

(ii) como administradora e/ou gestora de fundo investido, desde que expresso neste Regulamento e quando realizado por meio de fundo que invista, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) em um único fundo.

Requisitos de Concentração e Investimento Conjunto

Artigo 7º. O Fundo poderá investir e/ou deter em sua carteira até 100% (cem por cento) de seus recursos na aquisição de Ativos Alvo de emissão das Sociedades Investidas.

Derivativos

Artigo 8º. É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações:



**REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41**

- (i) forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial; ou
- (ii) envolverem opções de compra ou venda de ações das Sociedades Investidas com o propósito de:
 - a) ajustar o preço de aquisição das Sociedades Investidas pelo Fundo com o consequente aumento ou diminuição futura na quantidade de ações investidas; ou
 - b) alienar as ações de Sociedades Investidas no futuro como parte da estratégia de desinvestimento.

CAPÍTULO III. REQUISITOS APLICÁVEIS ÀS SOCIEDADES INVESTIDAS

Artigo 9º. Somente Ativos Alvo das Sociedades Investidas poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, seja via aquisição direta ou mediante integralização de Cotas em bens.

Parágrafo Único. As Sociedades Investidas deverão observar as seguintes práticas de governança:

- (i) proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência de tais títulos em circulação;
- (ii) estabelecimento de mandato unificado de até 2 (dois) anos para todo o conselho de administração, quando existente;
- (iii) disponibilização ao Fundo de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão das Sociedades Investidas;
- (iv) adesão a câmara de arbitragem para resolução dos conflitos societários;
- (v) no caso de obtenção de registro de companhia aberta de categoria A perante a CVM, obrigar-se formalmente, perante o Fundo, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, níveis diferenciados de práticas de governança corporativa previstos nas alíneas anteriores; e
- (vi) auditoria anual de suas demonstrações contábeis, por auditores independentes registrados na CVM.
- (vii) Nos Termos da Instrução Instrução CVM 578, as Sociedades Investidas estarão dispensadas de seguir as práticas de governança previstas no caput, desde que apresentem receita bruta anual de até R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais) apurada no exercício social encerrado em ano anterior ao primeiro aporte do Fundo, sem que tenha apresentado receita superior a esse limite nos último 3 (três) exercícios sociais, e seja observado integralmente o seguinte:
 - a) Nos casos em que, após o investimento pelo Fundo, a receita bruta anual das Sociedades Investidas exceda ao limite referido no Parágrafo Primeiro acima, as companhias alvo deveram, em até 2 (dois) anos contados a partir da data de encerramento do exercício social em que apresente receita bruta anual superior ao



**REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41**

referido limite: (a) atender ao disposto nos incisos (iii), (v) e (vi) do caput, enquanto a sua receita bruta anual não exceder a R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais); ou (b) atender integralmente ao caput, caso a sua receita supere o montante referido no item (a) anterior

- b) a receita bruta anual referida neste Parágrafo Primeiro e no item (a) da alínea (i) acima, deverá ser apurada com base nas demonstrações contábeis consolidadas das Sociedades Investidas;
- c) As Sociedades Investidas não poderão ser controladas, direta ou indiretamente, por sociedade ou grupo de sociedades, de fato ou de direito, que apresente ativo total superior a R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ou receita bruta anual superior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) no encerramento do exercício social imediatamente anterior ao primeiro aporte do Fundo, exceto se a companhia for controlada por outro fundo de investimento em participações e desde que as demonstrações contábeis desse fundo não sejam consolidadas nas demonstrações contábeis de qualquer de seus cotistas, hipótese em que as companhias se Sujeitaram as regras contidas nessa alínea (iii).

CAPÍTULO IV. ADMINISTRAÇÃO

Artigo 10º. A atividade de administração das Cotas do Fundo serão exercidas pela Administradora.

Obrigações da Administradora

Artigo 11º. Incluem-se entre as obrigações da Administradora no tocante à administração do Fundo:

- (i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
- a) os registros de Cotista e de transferências de Cotas;
 - b) o livro de atas das assembleias gerais e de atas de reuniões dos conselhos consultivos, comitês técnicos ou de investimentos, conforme aplicável;
 - c) o livro ou lista de presença de Cotista;
 - d) os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis;
 - e) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e seu patrimônio; e
 - f) cópia da documentação relativa às operações do Fundo.
- (ii) receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;
- (iii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na Instrução nº 578/16;



REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

- (iv) elaborar relatório a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições da Instrução nº 578/16 e deste Regulamento;
- (v) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- (vi) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administradora;
- (vii) manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do fundo custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM, ressalvado o disposto no art. 37, da Instrução CVM nº 578/16;
- (viii) elaborar e divulgar as informações previstas no Capítulo VIII da Instrução CVM nº 578/16;
- (ix) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo e informados no momento do seu registro, bem como as demais informações cadastrais;
- (x) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados pelo Fundo;
- (xi) fornecer ao Cotista que assim requerer, estudos e análises de investimento elaborados pela Gestora para fundamentar as decisões a serem tomadas em Assembleia Geral de Cotistas, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;
- (xii) fornecer ao Cotista, conforme conteúdo e periodicidade previstos neste Regulamento, atualizações periódicas dos estudos e análises elaborados pela Gestora que permitam o acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;
- (xiii) custear as despesas de propaganda do Fundo;
- (xiv) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- (xv) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência da prestação dos serviços de gestão
- (xvi) firmar, em nome do Fundo, os acordos de acionistas das sociedades de que o Fundo participe;
- (xvii) manter a efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão das Sociedades Investidas, nos termos do disposto no Artigo 3º acima, e assegurar as práticas de governança referidas no Parágrafo Único do Artigo 9º acima;



**REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41**

(xviii) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

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

(xx) contratar, em nome do Fundo, bem como coordenar, os serviços de assessoria e consultoria correlatos aos investimentos ou desinvestimentos do Fundo nos Ativos Alvo.; e

(xxi) divulgar a todos os Cotistas e à CVM qualquer ato ou fato relevante atinente ao Fundo.

Vedações da Administradora

Artigo 12º. É vedado à Administradora e a Gestora, direta ou indiretamente, em nome do Fundo:

(i) receber depósitos em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo:

d) o disposto no Artigo 10 da Instrução CVM nº 578/16; ou

e) nas modalidades permitidas pela CVM;

(iii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma;

(iv) vender Cotas à prestação, salvo o disposto no Parágrafo 1º do Artigo 20 da Instrução CVM nº 578/16;

(v) prometer rendimento predeterminado aos Cotista;

(vi) aplicar recursos:

a) na aquisição de direitos creditórios;

b) na aquisição de bens imóveis; e

c) na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão.

(vii) utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotista; e

(viii) praticar qualquer ato de liberalidade.

Taxa de Administração



REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

Artigo 13º. A Administradora fará jus a uma remuneração mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a contar da Data de Início.

Parágrafo 1º. Adicionalmente, será devido ao Escriturador, pela prestação dos serviços de escrituração das cotas do Fundo, R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais acrescidos do custo por cotista, conforme faixa escalonada constante nas regras de valores da tabela abaixo:

| De | Até | Valor |
|-------|--------|----------|
| 0 | 2.000 | R\$ 1,40 |
| 2.000 | 10.000 | R\$ 0,95 |
| > | 10.000 | R\$ 0,40 |

Parágrafo 2º. Quando aplicável, os valores acima serão acrescidos de:

- (a) Envio de TED para pagamento de rendimentos e amortizações (custo unitário de R\$ 5,00 por evento, nos casos em que as cotas forem escriturais e deixarem de ser negociadas na Bolsa);
- (b) Cadastro de cotistas no sistema de escrituração da Administradora, custo unitário de R\$ 5,00 por cadastro, nos casos em que as cotas forem escriturais;
- (c) Envio dos extratos e informe periódicos previstos na legislação vigente, custo individual de R\$ 0,50, acrescido de custos de postagens; e
- (d) Custo adicional mensal de R\$ 500,00 por classe de cotas (a partir da 3º classe).

Parágrafo 3º. Adicionalmente, a Administradora será remunerada pela sua participação em Assembleias Gerais, reuniões, ou outros eventos do Fundo, no montante de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora, por cada profissional da Administradora que esteja presente;

Parágrafo 4º. Caso seja necessária a contratação de banco liquidante para o Fundo, a ele será devida a remuneração de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais) mensais, ficando certo que esta última remuneração só será paga caso as Cotas do Fundo sejam listadas na B3 (“Taxa de Custódia”).

Parágrafo 5º. A Taxa de Administração devida à Administradora e a Gestora será calculada e provisionada diariamente, por Dia Útil, considerado o ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, e será paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês.

Parágrafo 6º. A Administradora pode estabelecer, a seu exclusivo critério, nos termos de cada contrato firmado com cada prestador de serviço, que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Parágrafo 7º. O valor mencionado no *caput* será corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA, ou por outro índice de vier a substituí-lo, contados da data da primeira integralização de cotas.

REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

Parágrafo 8º. Pela prestação dos serviços de gestão, será devido ao Gestor uma remuneração equivalente a 1,0% (um por cento) ao ano calculada sobre o patrimônio líquido do fundo (“Taxa de Gestão”).

Parágrafo 9º. O Fundo pagará uma taxa de performance ao Gestor (“Taxa de Performance”), a qual será apropriada diariamente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e paga semestralmente, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao fechamento do semestre de referência, ou seja, julho ou janeiro, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance corresponderá a 10% (dez por cento) sobre o resultado do Fundo que exceda a variação acumulada no período apurado do IPCA/IBGE mais 5,00% (cinco por cento) ao ano (“Benchmark”), sendo apurada pelas seguintes fórmulas:

(A) Cálculo do Resultado

$$R = (VC \text{ Atual} + D / VC \text{ Base}) - 1$$

Em que:

R = Resultado

VC Atual = Valor contábil da cota na data-base do cálculo da Taxa Performance.

VC Base = Valor inicial da cota utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou valor contábil da cota na data de última apuração da Taxa de Performance.

D = Rendimento distribuído por cota no período ao qual se refere o cálculo de performance.

(B) Cálculo da Taxa de Performance

R = Resultado Benchmark = Variação do IPCA do período mais 5 % a.a., calculado com base em pro-rata dia.

PL = Patrimônio Líquido do dia anterior à data do cálculo da Taxa de Performance (D-1)

Taxa de Ingresso/Saída

Artigo 14º. O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou taxa de saída.

CAPÍTULO V. SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E/OU DA GESTORA

Substituição da Administradora e/ou da Gestora

Artigo 15º. A Administradora e/ou a Gestora deixarão de prestar os serviços ao Fundo de que tratam esse Regulamento nas seguintes hipóteses:

- (i) Renúncia;
- (ii) descredenciamento pela CVM por descumprimento das normas vigentes; e



REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

(iii) destituição deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre a substituição da Administradora e/ou Gestora em até 15 (quinze) dias da sua renúncia ou descredenciamento e deve ser convocada:

(I) imediatamente pela Administradora ou pelo Cotista que detenha ao menos 5% (cinco por cento) das cotas subscritas, nos casos de renúncia; ou

(II) imediatamente pela CVM, nos casos de descredenciamento; ou

(III) por qualquer Cotista caso não ocorra convocação nos termos dos incisos I e II.

Parágrafo 2º. No caso de renúncia, a Administradora e a Gestora deverão permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de liquidação do Fundo pela Administradora.

Parágrafo 3º. No caso de descredenciamento da Administradora e/ou da Gestora, a CVM poderá, a seu exclusivo critério e de acordo com os seus normativos internos e demais normas que regulam a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, nomear um administrador e/ou um gestor temporário até a eleição de novo administrador e/ou gestor para o Fundo.

Responsabilidade da Administradora e da Gestora

Artigo 16º. A Administradora e a Gestora responderão pelos prejuízos causados ao Cotista quando procederem comprovadamente com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, nos limites de suas respectivas competências.

CAPÍTULO VI. DA GESTÃO

Artigo 17º. A gestão da carteira do Fundo será exercida pela Gestora.

Poderes da Gestora

Artigo 18º. A competência para gerir a carteira do Fundo, que engloba as atribuições de seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, permuta e exercício dos demais direitos inerentes aos Ativos Alvo, Ativos Líquidos e às modalidades operacionais que integrem a carteira do Fundo, caberão à Gestora, sem prejuízo dos poderes de representação do Fundo que cabem à Administradora e das demais disposições deste Regulamento e da regulamentação em vigor.

Obrigações da Gestora

Artigo 19º. São obrigações da Gestora no tocante à gestão da carteira do Fundo:



REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

- (i) selecionar os Ativos Alvo a serem adquiridos e/ou alienados pelo Fundo, representando o Fundo, para todos os fins de direito, para essa finalidade;
- (ii) praticar todos os atos necessários para performar a aquisição e/ou alienação de Ativos Alvo, podendo, inclusive, assinar boletins de subscrição das Sociedades Investidas;
- (iii) gerir os recursos relacionados às disponibilidades do Fundo, selecionando todos os Ativos Líquidos a serem adquiridos;
- (iv) indicar ao Fundo a contratação de quaisquer terceiros para defender os interesses do Fundo, inclusive a substituição destes;
- (v) manter acompanhamento contínuo sobre o desempenho dos investimentos do Fundo;
- (vi) disponibilizar para o Fundo a Equipe-Chave, conforme perfil descrito neste Regulamento;
- (vii) decidir sobre qualquer decisão a ser tomada pelo Fundo na qualidade de sócio, acionista ou titular de qualquer Ativo Alvo, podendo isoladamente votar nas Assembleias Gerais de Acionistas ou de Debenturistas das Sociedades Investidas;
- (viii) supervisionar a performance do Fundo;
- (ix) informar à Administradora caso verifique qualquer hipótese de potencial conflito de interesses; e
- (x) promover a gestão de caixa e carteira diária do Fundo.

Parágrafo Único: A Gestora deve encaminhar à Administradora, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do Fundo, sem prejuízo do envio, via e-mail para admfundos@vortx.com.br, de informações adicionais que permitam a este último o correto cumprimento de suas obrigações legais e regulamentares para com o Fundo.

CAPÍTULO VII. DO CUSTODIANTE E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO

Artigo 20º. As atividades de custódia, controladoria, tesouraria, escrituração de Cotas do Fundo serão exercidas pelo Custodiante.

Parágrafo Único: O Custodiante, no exercício de sua função, é responsável pelas seguintes atividades:

- (i) a abertura e movimentação de contas bancárias em nome do Fundo;
- (ii) o recebimento de recursos a título de integralização de Cotas e o pagamento de valores aos Cotistas a título de amortização ou resgate das Cotas, nas hipóteses previstas neste Regulamento;



**REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41**

- (iii) o recebimento de dividendos e quaisquer outros rendimentos oriundos da Carteira de Investimentos e demais aplicações do Fundo; e
- (iv) a liquidação financeira de todas as operações do Fundo.

Artigo 21º. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo responderão pelos prejuízos causados ao Cotista quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

CAPÍTULO VIII. DA EMPRESA DE AUDITORIA

Artigo 22º. Os serviços de auditoria das demonstrações financeiras e demais contas do Fundo, bem como das Sociedades Investidas, serão prestados por uma Empresa de Auditoria eleita pelo Administrador.

Parágrafo Único: Pelos serviços prestados, a Empresa de Auditoria fará jus ao recebimento de remuneração a ser definida em contrato específico, a qual será paga pelo Fundo.

CAPÍTULO IX. DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Da Assembleia Geral de Cotistas

Artigo 23º. Será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo deliberar sobre:

- (i) as demonstrações contábeis do Fundo apresentadas pela Administradora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 180 (cento e oitenta) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alteração do Regulamento;
- (iii) a destituição ou substituição da Administradora e/ou da Gestora, e escolha de seus substitutos;
- (iv) a fusão, incorporação, cisão, transformação ou eventual liquidação do Fundo;
- (v) a emissão de novas cotas;
- (vi) o aumento na Taxa de Administração;
- (vii) a alteração no prazo de duração do Fundo;
- (viii) a alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;
- (ix) a instalação, composição, organização e funcionamento dos comitês e conselhos do Fundo;
- (x) o requerimento de informações por parte do Cotista, observado o parágrafo único do art. 40, da Instrução



REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

CVM nº 578/16;

- (xi) a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais, em nome do Fundo;
- (xii) a aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora;
- (xiii) a inclusão de encargos não previstos no art. 45 da Instrução CVM nº 578/16 ou o seu respectivo aumento acima dos limites máximos;
- (xiv) a aprovação do laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de cotas do Fundo;
e
- (xv) alterar a classificação do Fundo nos termos do Código ABVCAP/ANBIMA.

Artigo 24º. O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração:

- (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento às exigências de normas legais ou regulamentares ou de determinação da CVM;
- (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo; e
- (iii) envolver redução da Taxa de Administração.

Parágrafo 1º. As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) do Artigo 24º devem ser comunicadas ao cotista, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

Parágrafo 2º. A alteração referida no inciso (iii) acima deve ser imediatamente comunicada ao Cotista.

Da Convocação

Artigo 25º. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas far-se-á mediante correspondência escrita encaminhada ao Cotista, mediante carta ou correio eletrônico (e-mail), do qual constará, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia Geral de Cotistas ou a minuta da Consulta Formal a qual deverá ser respondida à Administradora e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo 1º. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 15 (quinze) dias corridos de antecedência, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelo Cotista.

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pela Administradora, pela Gestora ou pelo Cotista.



REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

Parágrafo 3º. A convocação da assembleia por solicitação do Cotista, conforme disposto no § 2º acima deve ser dirigida à Administradora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário; e

Parágrafo 4º. A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á de forma remota mediante ferramenta de reunião eletrônica ou procedimento de Consulta Formal, ou ainda, de forma presencial no local onde a Administradora tiver a sede.

Quorum de Instalação e Deliberação

Artigo 26º. A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de qualquer número de Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, a ser realizado pela Administradora junto ao Cotista do Fundo, correspondendo cada cota ao direito de um voto na Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º. Independentemente das formalidades previstas no Artigo 25º acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 2º. Não obstante, o Cotista também poderá votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via e-mail) encaminhada à Administradora, desde que esta receba o voto do Cotista com pelo menos 1 (um) Dia Útil de antecedência em relação à data prevista para a realização da Assembleia Geral de Cotistas a que se refira o voto proferido na forma prevista neste item.

Parágrafo 3º. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas constantes dos incisos (ii), (iii), (iv), (v), (vi), (viii), (ix), (xii), (xiii); (xiv) do artigo 23º e do 5º deste Regulamento dependerão de aprovação de Cotista que represente metade, no mínimo, das Cotas subscritas, exceto com relação ao inciso (xi), que dependerá de aprovação de Cotista que represente, no mínimo, 2/3 das Cotas subscritas.

Requisitos para Participação

Artigo 27º. Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas o Cotista, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Eficácia das Deliberações

Artigo 28º. Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia Geral de Cotistas somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado.

CAPÍTULO X. DAS COTAS: EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, COLOCAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO



REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

Das Cotas

Artigo 29º. O patrimônio do Fundo será dividido em Cotas de classe única, que correspondem a frações ideais desse patrimônio, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo a seus titulares os direitos descritos neste Regulamento.

Parágrafo Único. As características da Primeira Emissão de Cotas do Fundo encontram-se descritas no Suplemento constante do Anexo II deste Regulamento.

Propriedade das Cotas

Artigo 30º. As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome do Cotista, junto ao Custodiante, sendo que o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelo Cotista, conforme registros do Fundo.

Novas Emissões

Artigo 31º. O Fundo poderá emitir novas Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, inclusive em situações que possam requerer (i) a realização de novos investimentos do Fundo nas Sociedades Investidas de forma a manter seu valor econômico; (ii) a cobertura de eventuais contingências do Fundo; ou (iii) a recomposição do caixa do Fundo em montante suficiente para pagamento das despesas do Fundo.

Deliberação das Novas Emissões

Artigo 32º. A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

Parágrafo Único. As novas Cotas terão direitos, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas.

Do Boletim de Subscrição

Artigo 33º. No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, do qual constarão, entre outras informações:

- (i) nome e qualificação do subscritor;
- (ii) número de Cotas subscritas;
- (iii) preço de subscrição; e
- (iv) condições para integralização de Cotas.



REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

Da Integralização das Cotas

Artigo 34º. As Cotas deverão ser integralizadas na forma e prazo estabelecidos no Suplemento, bem como no respectivo Boletim de Subscrição.

Parágrafo 1º. A integralização poderá ser feita em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica disponível (“TED”) à conta corrente do Fundo, bem como mediante o aporte de cotas, ações, bônus de subscrição, debêntures, e quaisquer outros títulos e valores mobiliários das Sociedades Investidas.

Parágrafo 2º. Na hipótese de integralização em moeda corrente nacional, o comprovante de TED, desde que devidamente compensado no prazo informado neste Regulamento, será prova de quitação e recibo de pagamento.

Parágrafo 3º. Os recursos aportados no Fundo deverão ser utilizados para investimentos nas Sociedades Investidas até o último Dia Útil do 2º mês subsequente à data final de cada integralização de Cotas no Fundo.

Parágrafo 4º. As Cotas subscritas podem ser integralizadas com ações de Companhias por meio de bônus de subscrição, debêntures simples, e outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias abertas ou fechadas, bem como títulos e valores mobiliários representativos de participação em sociedades limitadas, nos termos do artigo 20, § 5º, da ICVM 578.

Distribuição de Ganhos e Rendimentos do Fundo e Amortização

Artigo 35º. Todos os resultados auferidos pelo Fundo serão incorporados ao seu Patrimônio Líquido, com exceção daqueles que venham a ser distribuídos ao Cotista do Fundo sob a forma de dividendos, nos termos do Artigo 36º abaixo.

Artigo 36º. A distribuição de ganhos e rendimentos do Fundo ao Cotista será feita de acordo com as seguintes regras:

- (i) todos os rendimentos oriundos dos Ativos Alvo serão pagos diretamente para o Fundo;
- (ii) na hipótese de desinvestimento, total ou parcial, os recursos obtidos, deduzidos os encargos e despesas do Fundo, serão obrigatoriamente destinados à amortização de Cotas;
- (iii) a Administradora poderá reter uma parcela dos recursos oriundos da liquidação dos Ativos Alvo e dos Ativos Líquidos integrantes da carteira do Fundo correspondente a até 10% (dez por cento) do valor do capital subscrito, para fazer frente aos encargos do Fundo;
- (iv) as amortizações serão realizadas, mediante orientação formal da Administradora, proporcionalmente no que diz respeito ao valor principal investido e os respectivos rendimentos; e

REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

(v) as amortizações poderão ser realizadas, a critério da Administradora, em moeda corrente nacional ou através da transferência ao Cotista da titularidade de Ativos Alvo, a valor de mercado.

Resgate das Cotas

Artigo 37º. Não haverá resgate de Cotas, a não ser pela liquidação do Fundo, nos termos do Artigo 40º a seguir.

Transferências das Cotas

Artigo 38º. As Cotas emitidas pelo Fundo poderão ser transferidas privadamente, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário, com firma reconhecida, observado disposto abaixo, sendo que as Cotas do Fundo somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as obrigações do cedente perante o Fundo. O termo de cessão, devidamente registrado, deverá ser encaminhado pelo cessionário à Administradora e à Gestora. A Administradora e a Gestora atestarão o recebimento do termo de cessão, e então será procedida a alteração da titularidade das cotas nos respectivos registros do Fundo, tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pela Administradora.

Parágrafo Único. Caso após a cessão das Cotas o Fundo passe a ter Cotistas não vinculados por interesse único e indissociável, a Administradora deverá convocar uma Assembleia Geral de Cotistas de forma a deliberar pela alteração do Regulamento do Fundo, com o objetivo de adequar o seu texto à nova quantidade de titulares das Cotas.

CAPÍTULO XI. DA AVALIAÇÃO DOS ATIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO

Exercício Social do Fundo

Artigo 39º. O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início no primeiro dia do mês de janeiro e término no último dia do mês de dezembro.

Escrituração Contábil

Artigo 40º. O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as suas contas e demonstrações contábeis serem segregadas da Administradora, da Gestora e do Custodiante.

Demonstrações Financeiras do Fundo

Artigo 41º. As demonstrações financeiras do Fundo deverão ser elaboradas de acordo com as normas de escrituração expedidas pela CVM, devendo ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

Valor Contábil das Cotas



**REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41**

Artigo 42º. As Cotas têm o seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de quotas integralizadas ao final de cada dia, observadas as normas contábeis aplicáveis ao Fundo e as disposições do presente Regulamento. Assim, o Fundo terá suas quotas calculadas diariamente, no fechamento do dia.

Avaliação dos Ativos

Artigo 43º. No cálculo do valor da cota, os Ativos Alvo e os Ativos Líquidos serão avaliados pela Administradora.

CAPÍTULO XII. DA FORMA DE LIQUIDAÇÃO DOS ATIVOS ALVO E DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Forma de Liquidação

Artigo 44º. A liquidação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez deverá ser feita, a critério da Administradora, por meio da venda dos Ativos Alvo ou por meio de recebimento de todos os valores investidos nos referidos Ativos Alvo e nos Ativos de Liquidez.

Da Liquidação do Fundo

Artigo 45º. O Fundo entrará em liquidação mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento e da regulamentação em vigor. Com a liquidação do Fundo, a totalidade dos bens e direitos restantes do seu patrimônio será atribuída ao Cotista, na proporção de cada Cotista, deduzidas as despesas necessárias à liquidação do Fundo.

Parágrafo 1º. Será admitido, ainda, desde que obedecidos os critérios estabelecidos pela Administradora, o pagamento da liquidação do Fundo com ativos nos termos da regulamentação em vigor.

Parágrafo 2º. A liquidação do Fundo e a divisão de seu patrimônio deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias, contados do encerramento do seu prazo de duração, da comunicação da Administradora ao Cotista sobre sua decisão de liquidação nos termos do Parágrafo 1º acima, ou da data da realização da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a liquidação do Fundo, conforme o caso.

Parágrafo 3º. Após a divisão do patrimônio do Fundo, a Administradora deverá promover o encerramento do Fundo, encaminhando à CVM, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data em que os recursos provenientes da liquidação forem disponibilizados ao Cotista, a documentação referida na regulamentação da CVM, assim como praticar todos os atos necessários ao encerramento do Fundo perante quaisquer autoridades.

CAPÍTULO XIII. DOS ENCARGOS DO FUNDO



REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

Dos Encargos do Fundo

Artigo 46º. Constituem encargos do Fundo, além da Taxa de Administração e Taxa de Gestão, as seguintes despesas, que poderão ser debitadas do Fundo pela Administradora:

- (i) emolumentos e comissões pagas por operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo;
- (ii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (iii) despesas com registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e periódicos previstos na Instrução CVM nº 578/16, na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;
- (iv) despesas com correspondência de interesse do Fundo, inclusive comunicações ao Cotista;
- (v) honorários e despesas dos auditores encarregados da revisão das demonstrações financeiras do Fundo;
- (vi) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação imputada ao Fundo, se for o caso;
- (vii) parcela de prejuízos eventuais não coberta por apólice de seguro e não decorrentes diretamente de culpa ou negligência da Administradora no exercício de suas funções;
- (viii) prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do Fundo entre bancos;
- (ix) quaisquer despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão ou liquidação do Fundo e à realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- (x) despesas inerentes à realização de Assembleia Geral de Cotistas, reuniões de comitês ou conselhos do Fundo;
- (xi) despesas com liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos;
- (xii) despesas contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada;
- (xiii) relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos do Fundo;



REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

- (xiv) contribuição anual devida às entidades autorreguladoras ou às entidades administradoras do mercado organizado em que o fundo tenha suas cotas admitidas à negociação;
- (xv) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários;
- (xvi) gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários; e
- (xvii) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado.

Parágrafo 1º. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora, salvo deliberação contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 2º. As despesas previstas neste artigo incorridas pela Administradora e/ou pela Gestora anteriormente à constituição do Fundo ou ao seu registro na CVM, quais sejam: (i) registro no(s) competente(s) cartório(s) de títulos e documentos; (ii) taxa de registro da ANBIMA; (iv) taxa de registro das Cotas na CETIP. Tais despesas serão passíveis de reembolso pelo Fundo, sem a necessidade de ratificação pela Assembleia Geral de Cotistas, desde que incorridas nos 06 (seis) meses anteriores à data da concessão do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

CAPÍTULO XIV. DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Documentos do Fundo

Artigo 47º. No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista poderá consultar nos sites da Administradora (www.vortex.com.br) e da CVM (www.cvm.gov.br) gratuitamente, um exemplar deste Regulamento, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento.

Divulgação de Documentos e Informações do Fundo

Artigo 48º. A Administradora deverá divulgar ao Cotista, ampla e imediatamente, por meio de correio eletrônico (e-mail) ou carta, e manterá disponível em sua sede, sem exclusão de qualquer outro meio adicional, ato ou fato relevante relativo ao Fundo, de modo a garantir ao Cotista o acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à permanência no Fundo e possíveis interessados em adquirir Cotas do Fundo.

Parágrafo 1º. Todas as comunicações efetuadas por correios eletrônicos (e-mail) deverão conter as respectivas confirmações de recebimento dos destinatários dos mesmos.

Parágrafo 2º. A Administradora deverá remeter anualmente ao Cotista:



**REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41**

- (i) saldo do Cotista em número de cotas e valor; e
- (ii) comprovante para efeitos da declaração de imposto de renda.

Informações Disponibilizadas para a CVM

Artigo 49º. A Administradora deve enviar ao Cotista, à entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação e à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as seguintes informações:

- (i) trimestralmente, em até 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as informações referidas no modelo do Anexo 46-I da Instrução CVM nº 578/16;
- (ii) semestralmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referirem, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram; e
- (iii) anualmente, em até 150 (cento e cinquenta dias) dias após o encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis auditadas referidas na Seção II do Capítulo VIII da Instrução CVM nº 578/16, acompanhadas do relatório dos auditores independentes e do relatório da Administradora.

Parágrafo Único. A informação semestral referida no item (ii) acima deve ser enviada à CVM com base no exercício social do Fundo.

Conformidade das Informações Divulgadas ou Apresentadas

Artigo 50º. As informações prestadas ou divulgadas pelo Fundo deverão estar em conformidade com o relatório anual ou o relatório semestral protocolizado na CVM, conforme o caso.

Parágrafo 1º. A Administradora deverá enviar simultaneamente à CVM exemplares de quaisquer comunicações relativas ao Fundo que tenham sido divulgadas para o Cotista ou terceiros.

Parágrafo 2º. Se alguma informação do Fundo for divulgada com incorreções ou impropriedades que possam induzir o Cotista a erros de avaliação, o Fundo utilizar-se-á do mesmo veículo de divulgação no qual foi prestada a informação errônea para republicar corretamente a informação, constando da retificação, de modo expresso, que a informação está sendo republicada para fins de correção de informações errôneas ou impróprias anteriormente publicadas, conforme determinação da CVM.

CAPÍTULO XV. DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Dos Conflitos de Interesse



REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

Artigo 51º. A Administradora, a Gestora e o Cotista deverão sempre agir de boa-fé e, na hipótese de se encontrar(em) em uma situação de potencial ou efetivo conflito de interesse com o Fundo, deverão declarar-se conflitado(s) para a determinada situação ou operação do Fundo.

Parágrafo Único. A Administradora levará tal situação de potencial ou efetivo conflito de interesse a conhecimento da Assembleia Geral de Cotistas, a qual deverá analisar a situação e deliberar sobre operações que envolvam tal potencial conflito ou conflito propriamente dito.

CAPÍTULO XVI. TRIBUTAÇÃO

Artigo 52º. O Fundo e seu Cotista estão sujeitos às seguintes regras de tributação:

(i) Fundo:

a) IOF/Títulos

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta por cento) ao dia.

b) Imposto de Renda

Os rendimentos e ganhos apurados nas operações da carteira do Fundo são isentos do Imposto de Renda.

(ii) Cotista do Fundo:

a) IOF/Títulos

As operações com as cotas podem estar sujeitas à incidência do IOF/Títulos, cobrado à alíquota máxima de 1% (um por cento) ao dia, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.

b) IOF/Câmbio

Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento nas cotas, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. A alíquota do IOF/Câmbio pode variar de 0% (zero por cento) até 25% (vinte e cinco por cento), conforme decisão do poder executivo.



REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

c) Imposto de Renda

O Imposto de Renda aplicável ao cotista tomará por base (I) a residência do cotista: (a) no Brasil; e (b) no exterior; e (II) três eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua consequente tributação: (a) a cessão ou alienação de cotas; (b) o resgate das cotas; e (c) a amortização das cotas.

(iii) Cotista Residente no Brasil

Os ganhos e rendimentos auferidos, seja na cessão/alienação, resgate ou amortização de cotas serão tributados pelo imposto de renda, à alíquota de 15% (quinze por cento).

(iv) Cotista Residente no Exterior

Ao cotista residente e domiciliado no exterior, por ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução nº 2.689 do Conselho Monetário Nacional, de 26 de janeiro de 2000, é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou, ainda, cuja legislação interna oponha sigilo relativo à composição societária de pessoas jurídicas ou à sua titularidade localidade (“Paraíso Fiscal”).

(v) Cotista Não Residentes em Paraíso Fiscal

Os ganhos e rendimentos auferidos nas cotas serão tributados pelo Imposto de Renda à alíquota zero. Este tratamento tributário privilegiado não se aplica na hipótese de o respectivo cotista deter, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, 40% (quarenta por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 40% (quarenta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, ou em caso do Fundo deter em sua carteira, a qualquer tempo, títulos de dívida em percentual superior a 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido (ressalvados desse limite as debêntures conversíveis em ações, os bônus de subscrição e os títulos públicos). Nestes casos, os ganhos auferidos na cessão ou alienação das cotas serão tributados pelo Imposto de Renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento), a depender da forma como for conduzida a operação.

(vi) Cotista Residente em Paraíso Fiscal

O cotista Qualificado Residente em Paraíso Fiscal não se beneficia do tratamento descrito no item (ii) relativo ao Imposto de Renda, sujeitando-se ao mesmo tratamento tributário quanto ao Imposto de Renda aplicável ao cotista do Fundo residente no Brasil.

Parágrafo único: As considerações acima têm o propósito de descrever genericamente o tratamento tributário aplicável, sem, portanto, se pretenderem exaustivas quanto aos potenciais impactos fiscais inerentes ao investimento. O tratamento tributário pode sofrer alterações em função de mudanças futuras na legislação pertinente. Adicionalmente ao previsto na seção de Fatores de Risco deste Regulamento, eventuais

REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

interpretações desfavoráveis por parte dos órgãos públicos responsáveis pela fiscalização e cobrança de tributos nas diferentes esferas da federação podem impactar negativamente as atividades do Fundo e seu rendimento, inclusive com a obrigatoriedade do cotista em aportar recursos para fazer frente à cobrança de impostos e à defesa da Administradora e Gestora e do Fundo em processos administrativos e/ou judiciais relativos ao tema.

CAPÍTULO XVII. DISPOSIÇÕES FINAIS

Do Termo de Adesão

Artigo 53º. A apresentação, pelo Cotista, do Termo de Adesão ao Regulamento devidamente firmado, constitui sua expressa ciência e concordância com todos os itens do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

Artigo 54º. Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Fatores de Risco do Fundo

Artigo 55º. Não existe qualquer promessa do Fundo, da Administradora, da Gestora e do Custodiante acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Custodiante ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Parágrafo Único. Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo 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 e, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista. Os principais riscos aplicáveis ao Fundo são:

(i) Risco de Crédito: Risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos Ativos Alvo e/ou dos Ativos Líquidos de titularidade do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas e não liquidadas. Alterações e equívocos na avaliação do risco de crédito do emissor podem acarretar oscilações no preço de negociação dos títulos que compõem a carteira do Fundo;

(ii) Risco de Liquidez: Risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da Carteira de Investimento do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Gestora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos e às posições assumidas em



REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

mercados de derivativos, se for o caso, que podem, inclusive, obrigar a Gestora a aceitar descontos nos seus respectivos preços, de forma a realizar sua negociação em mercado. Estes fatores podem prejudicar o pagamento de resgates ao Cotista do Fundo, nos valores solicitados e nos prazos contratados;

(iii) Risco de Mercado: Risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos da Carteira de Investimentos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. Esta constante oscilação de preços pode fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das Cotas e perdas ao Cotista;

(iv) Riscos relacionados à amortização/resgate de Cotas. Em caso de dificuldade na alienação dos ativos integrantes da carteira do Fundo ou devido à decisão do Gestor de reinvestir. O Fundo está exposto a determinados riscos inerentes aos ativos integrantes de sua carteira e aos mercados em que os mesmos são negociados, incluindo a eventualidade de o Gestor não conseguir alienar os respectivos ativos quando tiver interesse para fins de realização do pagamento de amortização ou resgate de Cotas ou qualquer outra forma de distribuição de resultados do Fundo. Nas hipóteses em que as Cotas sejam amortizadas ou resgatadas mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar os ativos eventualmente recebidos do Fundo. Ainda, o Gestor poderá decidir reinvestir os valores decorrentes de alienação dos ativos, não realizando a amortização ou resgate das Cotas.

(v) Risco de Concentração: A carteira do Fundo poderá estar concentrada 100% (cem por cento) em Ativos Alvo de das Sociedades Investidas, o que torna maior a vulnerabilidade do Fundo em relação ao risco de tais emissoras;

(vi) Riscos relacionados às Sociedades Investidas: Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelo Cotista. A Carteira de Investimentos estará concentrada em Ativos Alvo de emissão das Sociedades Investidas. Embora o Fundo tenha sempre participação no processo decisório das Sociedades Investidas, não há garantias de (i) bom desempenho das Sociedades Investidas, (ii) solvência das Sociedades Investidas e (iii) continuidade das atividades das Sociedades Investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da Carteira de Investimentos e o valor das Cotas. Não obstante a diligência e o cuidado da Administradora e da Gestora, os pagamentos relativos aos Ativos Alvo de emissão das Sociedades Investidas, como dividendos, juros e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional das Sociedades Investidas, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e o Cotista poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Não há garantia quanto ao desempenho do segmento imobiliário. Adicionalmente, não há garantia de que o Fundo e o Cotista não experimentarão perdas, nem há certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há garantias de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de acionista das Sociedades Investidas, ou como adquirente ou alienante de Ativos Alvo de emissão das Sociedades Investidas, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais e/ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a rentabilidade da carteira do Fundo.



REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

Caso as Sociedades Investidas sejam companhias fechada, as Sociedades Investidas terão que adotar as práticas de governança indicadas no Regulamento, mas não estarão obrigadas a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo quanto (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados das Sociedades Investidas e (ii) a correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da Carteira de Investimentos e das Cotas;

(vii) Risco Decorrente da Precificação dos Ativos da Carteira de Investimentos do Fundo: A precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos Líquidos integrantes da Carteira de Investimentos do Fundo deverá ser realizada de acordo com o Anexo III. Referidos critérios de avaliação dos Ativos Alvo e/ou dos Ativos Líquidos poderão ocasionar variações nos valores dos ativos integrantes da Carteira de Investimentos do Fundo, podendo resultar em redução do valor das Cotas do Fundo;

(viii) Riscos de Alteração na Legislação Aplicável ao Fundo e/ou ao Cotista: A legislação aplicável ao Fundo, ao Cotista e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimentos no Brasil está sujeita a alterações. Ainda, poderá ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo;

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

(x) Risco Relacionado à Destituição da Gestora: Nos termos deste Regulamento, a destituição da Gestora somente pode ser aprovada por votos que representem, pelo menos, mais da metade das Cotas emitidas. Tendo em vista esse quórum de deliberação a possibilidade de os Cotistas destituírem a Gestora estará limitada, de maneira que os Cotistas poderão estar incapacitados de destituir a Gestora caso os investimentos do Fundo não proporcionem o rendimento desejado pelos Cotistas;

(xi) Risco da COVID-19 e de pandemia. O surto de doenças transmissíveis, como o surto de Coronavírus (Covid-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante



**REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41**

na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento, alavancagem e de pagamento das obrigações pecuniárias contraídas pelas Sociedades Investidas e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas do Fundo.

(xii) Demais Riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e/ou da Gestora, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos mudança nas regras aplicáveis aos Ativos Líquidos, mudanças impostas aos Ativos Líquidos integrantes da carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos.

Forma de Correspondência

Artigo 56º. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre a Administradora e o Cotista. Para tal, o Cotista compromete-se a manter seu cadastro sempre atualizado junto à Administradora.

Resolução de Conflitos

Artigo 57º. Este Regulamento deverá ser regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

São Paulo, 10 de janeiro de 2022.

VÓRTX SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS LTDA.



REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

ANEXO I – DEFINIÇÕES

Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os respectivos significados a eles atribuídos a seguir:

| | |
|---|---|
| “ <u>Administradora</u> ” ou “ <u>Custodiante</u> ” | É a VÓRTX SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob nº17.595.680/0001-36, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 17.943, expedido em 30 de junho de 2020; |
| “ <u>Assembleia Geral de Cotistas</u> ” | É a assembleia geral de Cotistas de que trata o Capítulo VIII deste Regulamento; |
| “ <u>Ativos Alvo</u> ” | São as ações, bônus de subscrição e debêntures ou demais valores mobiliários conversíveis em ações de emissão das Sociedades Investidas; |
| “ <u>Ativos Líquidos</u> ” | São (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN e créditos securitizados pelo Tesouro Nacional; (ii) certificados de depósito bancários; (iii) operações compromissadas; e (iv) cotas de fundos de Renda Fixa e Referenciado DI de livre escolha da Administradora; |
| “ <u>BACEN</u> ” | É o Banco Central do Brasil; |
| “ <u>Boletim de Subscrição</u> ” | É o documento que formaliza a subscrição das Cotas pelo Cotista; |
| “ <u>CNPJ/ME</u> ” | É o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia; |
| “ <u>ANBIMA</u> ” | Significa a ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , com endereço na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 21º andar, conjunto A, Pinheiros, CEP 05425-070, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; |
| “ <u>Código ABVCAP/ANBIMA</u> ” | Significa o “ <i>Código ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para o Mercado de FIP e FIEE</i> ” elaborado pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais e pela ABVCAP - Associação Brasileira de Private Equity e Venture Capital, disponível nesta data em: http://www.anbima.com.br/supervisoarqqs/cod_abvcap.pdf . |
| “ <u>Contrato de Gestão</u> ” | Significa o instrumento celebrado pelo Fundo e pela Gestora, com interveniência da Administradora, por meio do qual o Fundo contrata a Gestora para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto neste Regulamento; |
| “ <u>Cotas</u> ” | Correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo; |



REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

| | |
|------------------------------------|---|
| “ <u>Cotista</u> ” | São os Investidores Qualificados, nos termos da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013 (“ <u>ICVM 539/13</u> ”) e posteriores alterações, vinculados por interesse único e indissociável; |
| “ <u>Custodiante</u> ” | É a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. , instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88; |
| “ <u>CVM</u> ” | É a Comissão de Valores Mobiliários; |
| “ <u>Data de Início</u> ” | É a data da primeira integralização de Cotas; |
| “ <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ” | Entende-se por dia útil segunda a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro; |
| “ <u>Equipe Chave</u> ” | É a equipe dedicada à gestão da carteira do Fundo composta por profissionais com experiência no desenvolvimento e gestão de investimento no setor de atuação da Sociedades Investidas; |
| “ <u>Escriturador</u> ” | É a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. , instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88; |
| “ <u>Fundo</u> ” | É o IC IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA , fundo de investimento em participações, constituído sob a forma de condomínio fechado; |
| “ <u>Gestora</u> ” | É a IRON CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 2º andar, Torre B, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.807.499/0001-71, devidamente autorizada a administrar carteira de títulos e valores mobiliários pela CVM, através do Ato Declaratório nº 13.739, de 30 de junho de 2014. |
| “ <u>Instrução CVM nº 578/16</u> ” | É a Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada; |
| “ <u>Instrução CVM nº 400/03</u> ” | É a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; |
| “ <u>Oferta</u> ” | É a oferta pública da Primeira Emissão de Cotas do Fundo, que será de 500.000 Cotas e no montante total da Oferta de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) |
| “ <u>Primeira Emissão</u> ” | É a primeira emissão de Cotas do Fundo, realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, com base nas características descritas no Suplemento; |
| “ <u>Regulamento</u> ” | É este regulamento do Fundo; |
| “ <u>Sociedades Investidas</u> ” | Significa a sociedade por ações e por cotas, nos termos da legislação em vigor; |



REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41

| | |
|---|--|
| “ <u>Suplemento</u> ” | É o suplemento constante do Anexo I ao Regulamento contendo as características da Primeira Emissão; |
| “ <u>Taxa de Administração</u> ” | A taxa de administração devida à Administradora; |
| “ <u>Taxa de Gestão</u> ” | A taxa de gestão devida à Gestora; |
| “ <u>Termo de Adesão ao Regulamento</u> ” | É o Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo, por meio do qual o investidor declara-se ciente e de acordo com relação à política de investimento e riscos do Fundo; |



**REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41**

ANEXO II - SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula terão os mesmos significados definidos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

CARACTERÍSTICAS DA PRIMEIRA EMISSÃO

| | |
|--------------------------------------|--|
| Montante Total da Emissão | R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) |
| Quantidade de Classes | Classe Única |
| Quantidade Total de Cotas | 500.000 |
| Valor Unitário de Emissão | R\$ 1.000,00 (um mil reais) na data da Primeira Integralização |
| Prazo da Oferta | Inicialmente, até 180 (cento e oitenta) dias contados da data em que a CVM autorizar o funcionamento do Fundo. |
| Subscrição e Integralização de Cotas | As Cotas da Primeira Emissão deverão ser subscritas exclusivamente pelo Cotista, sendo que a integralização deverá na medida das chamadas de capital a serem realizadas pela Administradora, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados do envio da comunicação pela Administradora e poderão ser integralizadas à vista ou em bens e direitos. |
| Distribuição | A distribuição de Cotas do Fundo será realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, com esforços restritos de distribuição. |
| Coordenador Líder | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, conjunto 41, sala 2, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88 |



**REGULAMENTO DO
LR IMMOBILE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 42.682.678/0001-41**

ANEXO III - METODOLOGIA DE PRECIFICAÇÃO

| | |
|------------------|--|
| Ativo | Sociedades Investidas |
| Títulos Públicos | Os títulos serão apreçados de acordo com o Manual de Marcação a Mercado do Custodiante. |
| Títulos Privados | A metodologia de apreçamento de ativos privados obedece necessariamente ao Manual de Marcação a Mercado do Custodiante. |
| Cotas/Ações | São utilizadas as cotações referentes ao preço de fechamento do dia negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. As ações sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado serão avaliadas pelo custo de aquisição. Serão admitidas como alternativas de avaliação, a critério da Administradora: (a) quando possuírem como único ativo ações em investimento direto cotada em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, o último balanço auditado da Sociedades Investidas, que será usado para atualizar os ativos circulantes e passivos da companhia avaliada e o investimento direto será atualizado pela última cotação de fechamento disponível na bolsa de valores, proporcionalmente à participação indireta nessa companhia; ou (b) contratação de empresa independente especializada e aprovada pela Administradora, nos termos da Instrução CVM nº 438, de 12 de julho de 2006, conforme alterada, para determinação do valor econômico, devendo tais ativos passar a ser contabilizados pelo seu valor econômico. |



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 4F0E0636A6864D66898266D98C80BBAE

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: 2022 Vs Final-FIP - IRON - 42682678 - IPC - Regulamento - 20220110.docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 35

Assinaturas: 4

Certificar páginas: 2

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Remetente do envelope:

Ariane Verrone Iannarelli

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, conjunto 202

SP, SP 01452-000

av@vortx.com.br

Endereço IP: 177.62.228.190

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Ariane Verrone Iannarelli

Local: DocuSign

10/01/2022 11:37:58

av@vortx.com.br

Eventos do signatário

Ariane Verrone Iannarelli

av@vortx.com.br

procuradora

Vortx

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:

Ariane Verrone Iannarelli

DC657FF8E34346A...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.62.228.190

Registro de hora e data

Enviado: 10/01/2022 12:41:43

Visualizado: 10/01/2022 12:42:21

Assinado: 10/01/2022 12:42:35

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Yasmin Ruza Fávaro

yrf@vortx.com.br

Vortx

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

Yasmin Ruza Fávaro

ADC961C7E3224A1...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.141.170.42

Enviado: 10/01/2022 12:41:43

Visualizado: 11/01/2022 11:16:57

Assinado: 11/01/2022 11:17:06

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data****Eventos com testemunhas****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos do tabelião****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de resumo do envelope****Status****Carimbo de data/hora**

Envelope enviado

Com hash/criptografado

10/01/2022 12:41:43

Entrega certificada

Segurança verificada

11/01/2022 11:16:57

Assinatura concluída

Segurança verificada

11/01/2022 11:17:06

| Eventos de resumo do envelope | Status | Carimbo de data/hora |
|--------------------------------------|---------------|-----------------------------|
|--------------------------------------|---------------|-----------------------------|

| | | |
|-----------|----------------------|---------------------|
| Concluído | Segurança verificada | 11/01/2022 11:17:06 |
|-----------|----------------------|---------------------|

| Eventos de pagamento | Status | Carimbo de data/hora |
|-----------------------------|---------------|-----------------------------|
|-----------------------------|---------------|-----------------------------|