



REGULAMENTO

DO

**TELLUS HEALTHCARE & MIXED-USE FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO
FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ/MF Nº 44.982.164/0001-37

São Paulo, 07 de março de 2025.

REGRAS ESPECÍFICAS APLICÁVEIS AO FUNDO (“QUADRO ESPECÍFICO - FUNDO”)

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Responsabilidade dos Cotistas: limitada
Forma de condomínio: Fechado
Classe: única
Prazo de duração: Indeterminado
Exercício social: último dia do mês de dezembro
Forma de comunicação com os cotistas: Correio eletrônico (*e-mail cadastrado*)
Classificação ANBIMA: disponível para consulta na página do FUNDO no site do ADMINISTRADOR

PRESTADORES DE SERVIÇOS

ADMINISTRADOR: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº: 13.486.793/0001-42

Ato Declaratório CVM nº: 11.784, de 30 de junho de 2011.

Endereço: Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP 05.410-002, São Paulo-SP.

Site: www.brltrust.com.br

GESTORA: TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.

CNPJ nº: 25.287.778/0001-54

Ato Declaratório CVM nº: 15.392, 16 de dezembro de 2016

Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2179, 10º andar, CEP 01452-001, São Paulo - SP.

Site: <http://www.tellus.com.br>

CONTROLADORIA, TESOUREIRA, ESCRITURAÇÃO: É o Administrador

CUSTÓDIA: É o Administrador

RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

A responsabilidade de cada Prestador de Serviços perante o Fundo, Classes, e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução, neste Regulamento, seus Anexos.

A avaliação da responsabilidade dos Prestadores de Serviços deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e da Classe, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

Cada Prestador de Serviços não responderá por qualquer obrigação do Fundo, mas responderá, individualmente, somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado culpa, dolo ou má-fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Taxa de Administração do FUNDO: A Taxa de Administração do FUNDO ("Taxa de Administração") corresponde a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, sob o Patrimônio Líquido do FUNDO, a ser paga mensalmente, observado o valor mínimo mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), corrigidos anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").

A Taxa de Administração não compreende a taxa de administração dos fundos de investimento em que o Fundo investe.

Taxa de Gestão do FUNDO: não será cobrada.

Base de Cálculo: Patrimônio Líquido, no último dia útil do mês. Para fins de cálculo da Taxa de Administração, não incidirá taxa sobre a parcela do Patrimônio Líquido do FUNDO aplicado em cotas de fundos de investimentos administrados pelo ADMINISTRADOR e geridos pela GESTORA, preservado em qualquer caso o valor mínimo previsto acima.

Provisionamento: Diário, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dias úteis.

Data de Pagamento da Taxa de Administração: no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do início da prestação de serviços.

Índice de Correção Anual do Mínimo Mensal: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA (IBGE) ("IPCA/IBGE").

Taxa de Performance: Não há.

Taxa de Ingresso: Não há.

Taxa de Saída: Não há.

Taxa Máxima de Custódia: 0,01% ao ano, calculada com base no Patrimônio Líquido, já incluída na Taxa de Administração.

Base de Cálculo: Patrimônio Líquido do FUNDO.

Provisionamento: Diário.

Data de Pagamento: no 5º dia útil do mês subsequente ao início da prestação de serviços.

OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Objetivo: O objetivo do FUNDO é investir seus recursos em uma carteira de ativos financeiros que envolva vários fatores de risco, sem o compromisso de concentração em nenhum fator em especial.

Política de Investimento:

O objetivo do FUNDO, considerando a estratégia de investimento da GESTORA, o público-alvo e a política de investimento do FUNDO, é aplicar recursos preponderantemente em cotas dos Fundos Investidos, conforme definidos no Regulamento.

Benchmark: Não há

TRIBUTAÇÃO

Tratamento Tributário: o Fundo busca tratamento tributário de Longo Prazo, sem compromisso de atingi-lo.

Cotistas: Na amortização e no resgate de cotas, conforme o caso, o rendimento do cotista sofrerá a incidência do Imposto de Renda na Fonte às alíquotas de: (i) 22,5%, nas amortizações ou resgates efetuados até 180 dias da data da aplicação; (ii) 20%, nas amortizações ou resgates efetuados após 180 dias e até 360 dias da data da aplicação; (iii) 17,5%, nas amortizações ou resgates efetuados após 360 dias e até 720 dias da data da aplicação; e (iv) 15%, nas amortizações ou resgates efetuados após 720 dias da data da aplicação.

Ainda que o Fundo busque manter a carteira enquadrada como de longo prazo para fins da legislação tributária em vigor, não há compromisso nem garantia de que o Fundo receberá o tratamento tributário aplicável para fundos de longo prazo, o que poderá sujeitar seus Cotistas à tributação aplicável a um fundo de investimento enquadrado como de curto prazo para fins fiscais. Nesse caso, os Cotistas passarão a se sujeitar à tributação do Imposto de Renda na Fonte às seguintes alíquotas: (i) 22,5%, nas amortizações ou resgates efetuados até 180 dias da data da aplicação; e (ii) 20%, nas amortizações ou resgates efetuados após 180 dias da data da aplicação.

Na hipótese do Cotista ter isenção fiscal ou alíquota diferenciada da mencionada acima, por motivo de lei, deverá enviar a documentação comprobatória ao Administrador, para que tenha tratamento tributário diferenciado, conforme legislação aplicável.

Fundo: A atual legislação fiscal estabelece que a carteira do Fundo não está sujeita à incidência de imposto de renda e IOF/Títulos.

ÍNDICE

REGRAS ESPECÍFICAS APLICÁVEIS AO FUNDO (“QUADRO ESPECÍFICO”)	2
DO FUNDO E DE SEU OBJETIVO	6
DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E OUTROS SERVIÇOS	6
DA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS	10
DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA	11
FATORES DE RISCO	11
DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO	34
DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, DA TAXA DE GESTÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE	35
DA EMISSÃO E DA COLOCAÇÃO DAS COTAS	35
DA ASSEMBLEIA GERAL	37
DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	40
DO EXERCÍCIO SOCIAL E DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	43
DOS ENCARGOS DO FUNDO	43
DA POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	44
DO FORO	47
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	47
ANEXO DESCRITIVO A – descritivo da classe de cotas única	49
REGRAS ESPECÍFICAS APLICÁVEIS À CLASSE DE COTAS ÚNICA (“QUADRO ESPECÍFICO CLASSE ÚNICA”)	49
DA CLASSE DE COTAS ÚNICA E DO PÚBLICO-ALVO	50
DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA	50
DO RESGATE, DA AMORTIZAÇÃO E DA TRANSFERÊNCIA DE COTAS	53
DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS DO FUNDO	56
ANEXO A.1	58

REGULAMENTO
DO
TELLUS HEALTHCARE & MIXED-USE FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO
FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I
DO FUNDO E DE SEU OBJETIVO

Artigo 1. O **TELLUS HEALTHCARE & MIXED-USE FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**FUNDO**") é uma comunhão de recursos, constituída sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração contido no QUADRO ESPECÍFICO ("**Prazo de Duração**"), e que será regido pelo presente regulamento ("**Regulamento**"), pelo Anexo Normativo I da Resolução nº 175 da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM nº 175**"), pelos seus Anexos Descritivos, pelos seus Apêndices e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Primeiro O FUNDO poderá emitir diferentes classes e subclasses de cotas, cujas características constarão dos respectivos Anexos Descritivos e Apêndices anexos a este Regulamento.

Parágrafo Segundo O público-alvo será definido a cada classe e subclasse de cotas, as quais poderão apresentar público-alvo diferentes, dentro de suas características descritas nos respectivos Anexos Descritivos e Apêndices anexos a este Regulamento.

Parágrafo Terceiro Sem prejuízo do disposto no *caput*, a Assembleia Geral de Cotistas ("**Assembleia Geral**") poderá encerrar antecipadamente ou prorrogar o Prazo de Duração do FUNDO, nos termos definidos neste Regulamento.

Artigo 2. O objetivo do FUNDO é investir seus recursos em uma carteira de ativos financeiros que envolva vários fatores de risco, sem o compromisso de concentração em nenhum fator em especial.

Parágrafo Primeiro Os objetivos do FUNDO previstos neste Capítulo não representam, sob qualquer hipótese, garantia do FUNDO, ou de seus prestadores de serviço, quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes da Carteira.

CAPÍTULO II
DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E OUTROS SERVIÇOS

Artigo 3. A administração fiduciária do FUNDO compete à **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede

social na cidade e estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP 05.4410-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.486.793/0001-42, autorizada à prestação de serviços de administração profissional de carteira de valores mobiliários pela CVM, na categoria "administrador fiduciário", por meio do Ato Declaratório nº 11.784 de 30 de junho de 2011 ("ADMINISTRADOR").

Parágrafo Primeiro Incluem-se entre as obrigações do ADMINISTRADOR, além das demais previstas em regulação específica e neste Regulamento, no exercício de suas funções de administração do Fundo:

I.diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) o registro dos Cotistas;

b) o livro de atas de Assembleias Gerais de Cotistas;

c) o livro ou lista de presença de Cotistas;

d) os pareceres dos Auditores Independentes; e

e) o registro de todos os fatos contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo.

II.solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas da classe fechada em mercado organizado;

III.pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

IV.elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais das classes de Cotas;

V.manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo FUNDO, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do FUNDO e suas classes de Cotas;

VI.manter serviço de atendimento aos Cotistas, subordinado diretamente a um diretor responsável, nos termos da Resolução CVM nº 175, pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;

VII.nas classes abertas, receber e processar os pedidos de resgate de Cotas;

VIII.monitorar as hipóteses de liquidação antecipada do FUNDO;

IX.observe as disposições constantes do Regulamento;

X.cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas;

XI.verificar, após a realização das operações pela GESTORA, a compatibilidade dos preços praticados com os preços de mercado, bem como informar à GESTORA e à CVM sobre indícios materiais de incompatibilidade;

XII.verificar, após a realização das operações pela GESTORA, em periodicidade compatível com a política de investimentos de cada classe de cotas, a observância da carteira de ativos aos limites de composição, concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital, devendo informar à GESTORA e à CVM sobre eventual desenquadramento, até o final do dia seguinte à data da verificação; e

XIII.contratar custodiante.

Artigo 4. A gestão da carteira do FUNDO compete à **TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2179, 10º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 25.287.778/0001-54, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, por meio do Ato Declaratório nº 15.392 de 16 de dezembro de 2016 (“GESTORA”), a quem compete negociar, em nome do FUNDO, os títulos, valores mobiliários e demais ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO (“Carteira”).

Parágrafo Primeiro Incluem-se entre as obrigações da GESTORA, além das demais previstas em regulação específica e neste Regulamento, no exercício de suas funções de gestão da Carteira do Fundo:

- I.informar o ADMINISTRADOR, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;
- II.providenciar a elaboração do material de divulgação da classe de Cotas para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;
- III.diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações das classes de cotas;
- IV.manter a Carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
- V.observe as disposições constantes do presente Regulamento; e
- VI.cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

Artigo 5. Os serviços de custódia, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e demais ativos financeiros integrantes da Carteira do FUNDO, bem como os

serviços de tesouraria e escrituração de cotas do FUNDO serão prestados pelo ADMINISTRADOR, que também é autorizado pela CVM à prestação de serviços de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas de fundos de investimento, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 13.244 de 21 de agosto de 2013 ("CUSTODIANTE").

Parágrafo Único O CUSTODIANTE deve, além de observar o que dispõe a Resolução CVM nº 175 e a regulamentação específica que trata de custódia de valores mobiliários:

- I. acatar somente as ordens emitidas pelo ADMINISTRADOR, pela GESTORA e, se houver, cogestor, ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados; e
- II. executar somente as ordens que estejam diretamente vinculadas às operações de cada classe de Cotas.

Artigo 6. Os serviços de auditoria independente serão prestados ao FUNDO por empresa de auditoria independente autorizada a prestar serviços pela CVM ("AUDITOR INDEPENDENTE").

Artigo 7. O serviço de distribuição de Cotas será prestado pelo ADMINISTRADOR, na qualidade de integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários ("DISTRIBUIDOR").

Artigo 8. É vedado ao ADMINISTRADOR e à GESTORA, em nome do FUNDO:

- (a) receber depósito em conta corrente;
- (b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo em modalidade autorizada pela CVM;
- (c) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações direta ou indiretamente relacionadas à Carteira do FUNDO, sendo necessária, salvo se houver a concordância dos Cotistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Cotas emitidas pelo FUNDO;
- (d) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;
- (e) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (f) realizar operações com ações fora de mercado organizado, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, exercício de bônus de subscrição, negociação de ações vinculadas a acordo de acionistas e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (g) utilizar recursos do FUNDO para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

(h) praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que o fundo estiver autorizado a fazer nos termos de seu regulamento.

Parágrafo Primeiro O FUNDO poderá utilizar seus ativos para prestação de garantias de operações próprias, bem como emprestar e tomar ativos financeiros em empréstimo, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

Parágrafo Segundo É vedado à GESTORA e, se houver, ao consultor, o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou, no caso do consultor, sugestão de investimento.

Parágrafo Terceiro É vedado aos colaboradores dos prestadores de serviço do FUNDO o repasse de informação relevante ainda não divulgada a que se tenha tido acesso em razão de cargo ou posição que ocupe em prestador de serviço do FUNDO ou em razão de relação comercial, profissional ou de confiança com prestadores de serviço do FUNDO.

Parágrafo Quarto É vedado à GESTORA realizar operações com ações fora de mercado organizado, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, exercício de direito de preferência, conversão de debêntures em ações, exercício de bônus de subscrição, integralizações e resgates em ativos e negociação de ações vinculadas a acordo de acionistas, excetuadas as hipóteses previstas em legislação específica.

CAPÍTULO III

DA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 9. O ADMINISTRADORA e/ou a GESTORA, podem renunciar à prestação de serviços ao Fundo desde que convoquem Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre sua substituição ou sobre a liquidação do Fundo, nos termos da Resolução CVM nº 175, a realizar-se em até 15 (quinze) dias corridos contados da data da Comunicação de Renúncia.

Parágrafo Primeiro No caso de renúncia o ADMINISTRADOR e/ou a GESTORA, se assim determinado pelos Cotistas, deverão permanecer no exercício de suas funções até a (i) data da efetiva posse de seu substituto, eleito pela Assembleia Geral de Cotistas; ou (ii) pelo prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da comunicação de renúncia, o que ocorrer primeiro.

Parágrafo Segundo O ADMINISTRADOR e/ou a GESTORA deverão colocar à disposição da instituição que vier a substituí-la, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da efetivação da respectiva alteração, os documentos e informações aplicáveis do FUNDO exigidos pela Resolução CVM nº 175 de sua respectiva administração/gestão.

Parágrafo Terceiro Caso os Cotistas, reunidos em Assembleia Geral, não indiquem instituição substituta em até 180 (cento e oitenta) dias contados da comunicação de renúncia, ou por qualquer razão, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da comunicação de renúncia nenhuma instituição aceite a indicação para assumir efetivamente todos os deveres e obrigações relacionados à administração e/ou gestão do FUNDO, O ADMINISTRADOR procederá à liquidação do Fundo, devendo a GESTORA permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação do FUNDO e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

Parágrafo Quarto No caso de descredenciamento da GESTORA ou do ADMINISTRADOR para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao FUNDO, por decisão da CVM, o ADMINISTRADOR deverá convocar Assembleia Geral no prazo de até 15 (quinze) dias contados do evento para deliberar acerca da: (i) sua substituição no exercício da administração ou gestão do Fundo; ou (ii) liquidação do Fundo, devendo a GESTORA permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação do Fundo e o ADMINISTRADOR até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

Parágrafo Quinto O ADMINISTRADOR e/ou a GESTORA poderão ser substituídos a qualquer tempo pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, na forma do Capítulo IX.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Artigo 10. A Política de Investimento do FUNDO obedecerá aos limites de concentração por emissor e por modalidade de ativos financeiros, de concentração por emissor, investimento no exterior e em crédito privado constantes nos anexos descritivos de cada classe de cotas.

CAPÍTULO V

FATORES DE RISCO

Artigo 11. Não obstante o emprego pelo ADMINISTRADOR e pela GESTORA de plena diligência e da boa prática de administração e gestão do FUNDO, e da estrita observância da política de investimento definida neste Regulamento, das regras legais e regulamentares aplicáveis, o FUNDO estará sujeito aos riscos inerentes às suas aplicações.

Parágrafo Primeiro A opção pela aplicação em fundos de investimento traz consigo alguns riscos inerentes às aplicações financeiras. Os principais riscos são:

I – Risco de Mercado: os ativos financeiros que compõem a carteira do FUNDO estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente às notícias e expectativas econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a fatos específicos a respeito dos respectivos

emissores. Além disto, ainda há possibilidade de ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de seus preços sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional. As oscilações acima referidas podem impactar negativamente o patrimônio líquido do FUNDO e a rentabilidade de suas Cotas.

II – Risco de Crédito: Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO, na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos financeiros. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão também trazer impactos nos preços e na liquidez dos referidos ativos. Neste sentido, o FUNDO está sujeito a risco de perda substancial de seu Patrimônio Líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua Carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do FUNDO. O FUNDO também poderá incorrer em outros riscos de crédito, especialmente quando da liquidação das operações realizadas por meio de instituições financeiras que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos financeiros. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos financeiros ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira do FUNDO, o FUNDO poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

III – Risco de Liquidez: Em decorrência da iliquidez dos ativos financeiros, existe a possibilidade de o FUNDO não estar apto a efetuar pagamentos relativos a amortizações de Cotas eventualmente solicitado pelos Cotistas ou resgate de Cotas, na forma permitida na regulamentação vigente. A falta de liquidez pode, ainda, provocar a venda de ativos com descontos superiores àqueles observados em mercados líquidos ou em operações similares. Caso o Cotista queira se desfazer dos seus investimentos no FUNDO, o mercado secundário para negociação de tais Cotas apresenta baixa liquidez, não havendo garantia de que os Cotistas conseguirão alienar suas Cotas pelo preço e no momento desejado.

IV – Risco pela Realização de Operações com Derivativos: Mesmo para fundos que utilizam derivativos para proteção das posições à vista, existe o risco de a posição não representar um *hedge* perfeito ou suficiente para produzir os efeitos almejados (evitar ou reduzir perdas). O Fundo utiliza estratégias que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

V – Risco de não obtenção de tratamento fiscal pretendido: A GESTORA busca como parte de sua política de investimento, a manutenção de uma carteira de títulos com prazo médio superior a 365 dias, para fins tributários, na forma do disposto na Instrução Normativa nº 1.585 da Receita Federal do Brasil. Não há garantia de que o FUNDO terá o tratamento tributário para fundos de longo prazo. Caso, por razões estratégicas e/ou operacionais decorrentes da busca do cumprimento da política de investimento, a Carteira do FUNDO apresentar características de curto prazo, como tal entendendo-se uma carteira em que o prazo médio permanecer igual ou inferior a 365 dias por mais de 3 (três) vezes ou por mais de 45 (quarenta e cinco) dias no ano, os Cotistas passarão a se sujeitar à tributação do IRF às seguintes alíquotas: (i) 22,5%, em aplicações com prazo de até 180 dias; e (ii) 20%, em aplicações com prazo acima de 180 dias.

VI – Risco de Alocação: Apesar dos esforços da GESTORA na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do FUNDO, pode ser possível que haja investimentos mal sucedidos que venham a gerar perdas para o seu Patrimônio Líquido. A eventual concentração de investimentos em determinado emissor, em cotas de um mesmo fundo de investimento, e em cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos por uma mesma pessoa jurídica pode aumentar a exposição da Carteira e consequentemente, aumentar os Riscos de Crédito e Liquidez do FUNDO.

VII – Risco Regulatório: As eventuais alterações nas normas ou leis aplicáveis aos ativos em carteira e ao próprio FUNDO, incluindo, mas não se limitando, àquelas referentes a tributos, podem causar um efeito adverso relevante nos preços dos ativos e/ou na performance das posições financeiras detidas pelo FUNDO.

VIII – Risco Decorrente da Oscilação de Mercados Futuros: Determinados ativos componentes da Carteira do FUNDO podem estar sujeitos a restrições de negociação por parte das bolsas de valores e mercadorias e futuros ou de órgãos reguladores. Essas restrições podem ser relativas ao volume das operações, à participação no volume de negócios e às oscilações máximas de preços, entre outras. Em situações em que tais restrições estiverem sendo praticadas, as condições de movimentação dos ativos da Carteira e precificação dos ativos do FUNDO poderão ser prejudicadas.

Parágrafo Segundo Em razão da aplicação do patrimônio líquido do FUNDO preponderantemente em cotas dos Fundos Investidos, o FUNDO está diretamente relacionado aos riscos específicos dos Fundos Investidos, conforme definidos no art. 8, acima. Neste sentido, destacam-se abaixo alguns dos principais fatores de riscos relacionados ao investimento nos Fundos Investidos.

I – Risco de Mercado Imobiliário: Os valores dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira dos Fundos Investidos, constituídos sob o tipo FII, conforme definidos em seu Regulamento, são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, os Patrimônios Líquidos dos Fundos Investidos poderão ser afetados negativamente. Adicionalmente, as carteiras dos Fundos Investidos poderão vir a ter Ativos Imobiliários com baixa ou nenhuma liquidez, hipótese na qual o impacto dos riscos de mercado em relação a tais ativos pode não ser capturada pelos mecanismos convencionalmente utilizados para fins de precificação dos ativos integrantes das carteiras dos Fundos Investidos, estando tais ativos sujeitos a movimentações pontuais atípicas e imprevisíveis que podem impactar negativamente o preço dos ativos nas carteiras dos Fundos Investidos.

II – Risco de Fatores Macroeconômicos Relevantes: Os Fundos Investidos estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou 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 mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os seus cotistas. Não será devida pelos Fundos Investidos ou por qualquer pessoa, incluindo seus Administradores e seus Gestores, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os seus cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos. Além disso, a solvência dos devedores pode ser afetada por fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação, baixos índices de crescimento econômico, aumento do índice de desemprego etc. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento da inadimplência de direitos creditórios ou a impossibilidade de recuperação de direitos creditórios, afetando negativamente os resultados e/ou provocando perdas patrimoniais aos FIDCs;

III – Risco resultante do impacto de pandemia mundial: Risco 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 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 Ativos Imobiliários investidos pelo Fundo e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas dos Fundos Investidos. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos ao Fundo no âmbito da oferta, influenciando na capacidade de os Fundos Investidos investirem em Ativos Imobiliários monitorados pelos seus Gestores, havendo até mesmo risco de não se atingir o Montante Mínimo, o que poderá impactar a própria viabilidade de realização da oferta.

IV – Risco de Crédito: Consiste no risco de os devedores dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez e/ou das contrapartes das transações dos Fundos

Investidos, constituídos sob o tipo FII, não cumprirem suas obrigações de pagamento (principal e juros) e/ou de liquidação das operações contratadas. Ocorrendo tais hipóteses, o Patrimônio Líquido poderá ser afetado negativamente. Considerando que os Fundos Investidos poderão investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") com risco corporativo, em que o risco de crédito está vinculado a um ou a poucos devedores, ou com risco pulverizado, em que o risco de crédito poderá estar pulverizado entre uma grande quantidade de devedores, a performance dos respectivos CRI dependerá da capacidade de tais devedores em realizar o pagamento das respectivas obrigações, sendo que, em caso de inadimplemento por parte de tais devedores, os Fundos Investidos poderão vir a sofrer prejuízos financeiros, que, consequentemente, poderão impactar negativamente a rentabilidade das cotas de emissão dos Fundos Investidos. Os Fundos Investidos, constituídos sob o tipo FIDC, poderão incorrer em risco de crédito dos emissores dos Ativos Financeiros e quando da liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos Financeiros em nome do FIDC. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de Ativos Financeiros ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira de Direitos Creditórios, os FIDCs poderão sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

V – Risco de Liquidez e Descontinuidade do Investimento: Os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação dos Fundos Investidos e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez integrantes da carteira dos Fundos Investidos constituídos sob o tipo FII. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos Imobiliários e/ou os Ativos de Liquidez recebidos quando da liquidação dos Fundos Investidos constituídos sob o tipo FII.

VI – Risco do Prazo: Os Ativos Imobiliários objeto de investimento pelos Fundos Investidos, constituídos sob o tipo FII, conforme definidos em seus Regulamentos, são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo,

que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade de tais Fundos Investidos é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento por estes Fundos Investidos têm seu valor calculado por meio da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez destes Fundos Investidos, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido pela quantidade de cotas emitidas até então. Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do Prazo de Duração destes Fundos Investidos, as cotas de emissão destes Fundos Investidos poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

VII – Risco pela Realização de Operações com Derivativos: Os Ativos Imobiliários e/ou os Ativos de Liquidez a serem adquiridos pelos Fundos Investidos, constituídos sob o tipo FII, são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. Estes Fundos Investidos têm a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelos Fundos Investidos, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia dos Fundos Investidos de seus Administradores ou do seus Gestores, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (“FGC”) de remuneração das cotas dos Fundos Investidos. Ainda que exclusivamente para fins de proteção patrimonial e com exposição máxima limitada ao valor do Patrimônio Líquido dos Fundos Investidos, a contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para os Fundos Investidos e para os Cotistas.

VIII – Risco Relativo ao Prazo de Duração: Considerando que os Fundos Investidos são constituídos sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo no encerramento do Prazo de Duração dos Fundos Investidos, conforme definido em seu Regulamento, ou na hipótese de liquidação

antecipada deste. Caso o FUNDO, decida pelo desinvestimento nos Fundos Investidos, terá que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que poderá enfrentar falta de liquidez na negociação das suas cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das suas cotas.

IX – Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez: Os Fundos Investidos poderão investir nos Ativos de Liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente suas rentabilidades. Adicionalmente, pode não ser possível para os Administradores dos Fundos Investidos identificar falhas na administração ou na gestão de eventuais fundos investidos pelos Fundos Investidos, o que poderá gerar perdas para estes, sendo que, nestas hipóteses, o seu Administrador e/ou o seu Gestor não responderão pelas eventuais consequências. Adicionalmente, determinados ativos dos Fundos Investidos podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, os Administradores dos Fundos Investidos poderão enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, os Fundos Investidos poderão enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar os Patrimônios Líquidos dos Fundos Investidos. O investimento do Fundo em Direitos Creditórios apresenta peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, haja vista que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez para tais direitos creditórios. Caso os Fundos Investidos, constituídos sob o tipo FIDC, precise vender os Direitos Creditórios, poderá não haver mercado comprador ou o preço de alienação de tais direitos creditórios poderá refletir essa falta de liquidez, causando perda de patrimônio do Fundo.

X – Riscos de Concentração da Carteira dos Fundos Investidos: Caso os Fundos Investidos invistam preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação nos Fundos Investidos terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de os Fundos Investidos sofrerem perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de

inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas. Os Fundos Investidos constituídos sob o tipo FIDC, estão sujeitos aos limites de concentração estabelecidos na Instrução CVM 356, observadas, ainda, as exceções previstas nestes dispositivos e na Instrução CVM nº 444. O risco associado às aplicações destes Fundos Investidos é diretamente proporcional à concentração das aplicações. Se os devedores ou coobrigados dos direitos creditórios não honrarem com os seus compromissos, estes Fundos Investidos poderão sofrer perda patrimonial significativa, o que afetaria negativamente a rentabilidade de suas cotas.

XI – Riscos Relacionados às Garantias Atreladas aos CRI: O investimento em CRI, pelos Fundos Investidos constituídos sob o tipo FII, inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução ou excussão das garantias vinculadas à respectiva emissão e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade destes Fundos Investidos ser afetada. Em um eventual processo de execução ou excussão das garantias vinculadas aos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, avaliadores, dentre outros custos, que deverão ser suportados por estes Fundos Investidos, na qualidade de titular dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ser suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade dos investimentos nestes Fundos Investidos.

XII – Risco Inerente à Titularidade de Imóveis em Razão da Execução de Garantias: Caso os Fundos Investidos, constituídos sob o tipo FII, venham a deter imóveis em decorrência de eventual processo de execução ou excussão das garantias dos Ativos Imobiliários, os Fundos Investidos e os Cotistas estarão sujeitos aos fatores de risco tradicionalmente atrelados à titularidade de bens imobiliários, em razão de sua localização, destinação, uso e estrutura, incluindo, mas não se limitando: risco de desapropriação; risco de sinistro e de inexistência ou insuficiência de seguro; risco de outras restrições de utilização de imóvel pelo poder público; risco de contingências ambientais; e risco de desastres naturais e sinistro, o que poderá comprometer os rendimentos do fundo.

XIII – Cobrança dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido:

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade dos Fundos Investidos, constituídos sob o tipo FII, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. Estes Fundos Investidos somente poderão adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos a estes Fundos Investidos, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que estes Fundos Investidos venham a ser eventualmente condenados. Os Administrador, os Gestores destes Fundos Investidos, e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos por estes Fundos Investidos e pelos seus cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas destes Fundos Investidos, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, estes Fundos Investidos poderão não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os seus cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

XIV – Risco de Desenquadramento: Na hipótese de ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar aos Administradores dos Fundos Investidos, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de cotistas, nos termos do seu Regulamento, para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão dos Fundos Investidos, ou de

ambas; (ii) incorporação a outros Fundos Investidos, ou (iii) liquidação deste. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade dos Fundos Investidos. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez dos Fundos Investidos será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas dos Fundos Investidos.

XV – Risco de não Concretização da Oferta das Cotas da Primeira Emissão (e de Eventuais Novas Ofertas de Cotas Subsequentes) e de Cancelamento das Ordens de Subscrição Condicionadas e do

Investimento por Pessoas Vinculadas: No âmbito da Primeira Emissão (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação dos Fundos Investidos caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao patrimônio mínimo inicial (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes, a possibilidade é de os Fundos Investidos terem um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta). Assim, caso o patrimônio mínimo inicial não seja atingido (ou o volume mínimo de cada oferta de cotas subsequente), os Administradores dos Fundos Investidos irão devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, (i) o valor estabelecido nos documentos da respectiva oferta, e (ii) a eventual Taxa de Distribuição Primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, na 1ª emissão, os Fundos Investidos serão liquidados. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de os Fundos Investidos não conseguirem investir os recursos captados no âmbito das respectivas ofertas públicas de distribuição de cotas em Ativos, conforme definidos em seu Regulamento, cuja rentabilidade faça frente aos encargos dos Fundos Investidos, os investidores que tenham adquirido cotas no âmbito de cada oferta dos Fundos Investidos poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor. Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta das cotas está sujeito ao efetivo recebimento, pelos Fundos Investidos, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez adquiridos pelos Fundos Investidos com os recursos

decorrentes da subscrição das respectivas cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição. A ocorrência da devolução dos recursos aos investidores, não há como garantir que eles conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela esperada com o investimento nas cotas dos Fundos Investidos.

XVI – Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Oferta das Cotas:

Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca dos Fundos Investidos, constituídos sob o tipo FII do mercado imobiliário, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento por estes Fundos Investidos, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro destes Fundos Investidos, que envolvem riscos e incertezas. Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade das cotas de emissão destes Fundos Investidos é projetada para um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. As perspectivas acerca do desempenho futuro destes Fundos Investidos, do mercado imobiliário, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento por estes Fundos Investidos, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro destes Fundos Investidos seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

XVII – O Fundo Poderá Realizar a Emissão de Novas Cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da Participação do Cotista ou Redução da Rentabilidade:

Os Fundos Investidos poderão captar recursos adicionais no futuro por meio de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, caso os Regulamentos dos Fundos Investidos não concedam aos seus cotistas o direito de preferência na subscrição de cotas. Adicionalmente, a rentabilidade dos Fundos Investidos pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da Política de Investimento.

XVIII – Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas:

Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas, nos termos do Regulamento dos Fundos Investidos. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada dos Fundos Investidos.

XIX – Risco de Governança: Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais cotistas na própria Assembleia Geral de cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) o Administrador ou o Gestor dos Fundos Investidos; (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou o Gestor; (iii) empresas ligadas ao Administrador ou o Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços dos Fundos Investidos, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio dos Fundos Investidos; e (vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com o dos Fundos Investidos. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos “i” a “iv”, caso estas decidam adquirir cotas do referido fundo de investimento imobiliário.

XX – Risco Tributário: A Lei n.º 9.779/1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano. Nos termos da Lei 9.799/1999, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelos Fundos Investidos, constituídos sob o tipo FII, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o

Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – COFINS). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos por estes Fundos Investidos em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade destes Fundos Investidos, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte por estes Fundos Investidos quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Ainda de acordo com a Lei n.º 9.779/1999, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei n.º 11.033, alterada pela Lei n.º 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos por estes Fundos Investidos ao seu cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das cotas destes Fundos Investidos; (ii) as respectivas cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos por estes Fundos Investidos; (iii) estes Fundos Investidos possuam, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos por estes Fundos Investidos em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor. Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos cotistas, ainda que a apuração de resultados por estes Fundos Investidos tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas,

interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando estes Fundos Investidos ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

XXI – Riscos Relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG: O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade dos Fundos Investidos constituídos sob o tipo FII.

XXII – Riscos de Ações Judiciais ou Reclamações envolvendo os Direitos Creditórios: Os Fundos Investidos sob o tipo FIDC, têm por objetivo adquirir, entre outros, preponderantemente Direitos Creditórios vencidos ou não. Durante a vigência destes Fundos Investidos poderá ocorrer a propositura de ações judiciais ou reclamações formuladas pelos devedores dos Direitos Creditórios, inclusive acerca de inexistência da dívida perante o Poder Judiciário, órgãos de proteção ao consumidor, entre outros. Não há garantia de que estes Fundos Investidos não sejam condenado nessas demandas (judiciais e extrajudiciais), o que poderá implicar perdas patrimoniais a estes Fundos Investidos.

XXIII – Risco de Potencial Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre os Fundos Investidos e o Administrador, entre os Fundos Investidos e o Gestor, entre os Fundos Investidos e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas dos Fundos Investidos e entre os Fundos Investidos e o Representante dos cotistas, no caso dos Fundos Investidos, constituídos sob o tipo FII, dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM n.º 472. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do

início da distribuição das cotas destes Fundos Investidos, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador: (i) o Gestor, para prestação dos serviços de gestão destes Fundos Investidos e (ii) o coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de cotas destes Fundos Investidos. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais a estes Fundos Investidos e aos cotistas.

XXIV – Risco decorrente da Possibilidade de Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial das cotas da Primeira Emissão, desde que atingido o Montante Mínimo, conforme termos definidos no Regulamento dos Fundos Investidos. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a distribuição será cancelada, e todos os recursos de integralização de cotas da Primeira Emissão, serão devolvidos aos investidores. Entre a data da integralização das cotas e o encerramento da distribuição e efetiva devolução de tais recursos ao investidor, os recursos obtidos com a Primeira Emissão serão aplicados em Aplicações Financeiras, conforme definição no Regulamento dos Fundos Investidos, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade para o investidor. Caso o Montante Mínimo seja atingido, mas não seja colocado o valor total da Primeira Emissão, a captação inferior ao valor da Primeira Emissão poderá impactar na seleção dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio dos Fundos Investidos, de acordo com a sua política de investimento, o que poderá impactar a rentabilidade dos Fundos Investidos.

XXV – Liquidez Reduzida das Cotas: O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento, constituídos sob o tipo FII e FIDC, apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

XXVI – Risco Relativo à Concentração e Pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único cotista ou grupo de cotistas venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal cotista ou grupo a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista ou grupo majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento dos Fundos Investidos e/ou dos Cotistas minoritários, observado o plano de oferta previsto no Prospecto de cada emissão dos Fundos Investidos, conforme o caso.

XXVII – Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos: A realização de investimentos nos Fundos Investidos expõe o investidor aos riscos a que os Fundos Investidos está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto dos Fundos Investidos, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Imobiliários e/ou aos Ativos de Liquidez, no caso dos fundos constituídos sob o tipo FII, e mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, no caso dos fundos constituídos sob o tipo FIDC, mesmo que não fundamentadas, poderão também trazer impactos nos preços e na liquidez; alterações na política econômica, decisões judiciais etc. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações dos Fundos Investidos, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para os Fundos Investidos e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

XXVIII – Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos: Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira dos Fundos Investidos em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelos Fundos Investidos, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio dos Fundos Investidos e a rentabilidade das cotas dos Fundos Investidos, não sendo devida

pelos Fundos Investidos, pelo Administrador ou pelo Gestor, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

XXIX – Risco Relativo à Inexistência de Ativos Imobiliários e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento:

Os Fundos Investidos, constituídos sob a o tipo FIDC, poderão não dispor de ofertas de Ativos Financeiros e/ou de Ativos Imobiliários suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, e, caso estes Fundos Investidos não realizem o investimento em Ativos, as cotas poderão ser amortizadas. A ausência de Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros para aquisição por estes Fundos Investidos poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, em função da impossibilidade de aquisição destes Ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das cotas ou ainda, implicar a amortização do principal antecipada das cotas, a critério do Gestor.

XXX – Riscos relacionados aos Cedentes ou Emissores de Direitos Creditórios:

(a) o mercado para negociação dos direitos creditórios é de natureza informal e, desse modo, poderá não ser exequível caso os direitos creditórios tenham sido cedidos para diversas pessoas, ou caso outras fraudes tenham sido cometidas, tais como fraude à dívida ativa, fraude à execução, fraude contra credores, ou quaisquer outras fraudes, de qualquer natureza. Também poderá não ser evidenciado/não ser exequível caso os direitos creditórios tenham sido objeto de quaisquer garantias, ônus, penhor, opção, direito de preferência ou qualquer outra obrigação legal, contratual, pessoal, real, judicial ou extrajudicial, bem como quaisquer reclamações de qualquer natureza, que tenham os mesmos efeitos materiais que os descritos acima. Desse modo, a titularidade dos Fundos Investidos, constituídos sob o tipo FIDC, quanto aos direitos creditórios poderá não ser reconhecida ou não ser válida, e, consequentemente, o recebimento dos pagamentos dos direitos creditórios poderá não ser possível. Caso um terceiro também alegue ser o legítimo titular dos direitos creditórios, deverá ocorrer uma disputa judicial para resolver o litígio. Adicionalmente, não é possível assegurar que nenhum terceiro irá contestar a cessão dos direitos creditórios aos Fundos Investidos, baseado na invalidade ou fraude na cadeia da cessão decorrente de ações ou omissões dos cedentes, emissores ou dos reclamantes, como cessionário anterior, ou devido à existência de qualquer dos ônus acima mencionados, decorrente de ações ou omissões dos cedentes, emissores ou dos reclamantes; e (b) em nenhuma hipótese, o

ADMINISTRADOR, a GESTORA e o CUSTODIANTE ou qualquer outro prestador de serviço para estes Fundos Investidos, responsabilizam-se pelo pagamento dos direitos creditórios ou pela solvência dos seus respectivos devedores.

XXXI – Riscos relacionados ao devedor dos Direitos Creditórios: **(a)** em se verificando a inadimplência nas obrigações dos pagamentos dos direitos creditórios cedidos ao Fundos Investidos constituídos sob o tipo FIDC, poderá haver cobrança judicial e/ou extrajudicial dos valores devidos. Não há, contudo, garantia de que, em qualquer uma dessas hipóteses, as referidas cobranças atingirão os resultados almejados, nem de que estes Fundos Investidos recuperarão a totalidade dos valores, o que poderá implicar em perdas patrimoniais a estes Fundos Investidos; e (b) nos processos de execução inexistirá qualquer garantia ou certeza de que o pagamento será efetuado ou, caso o seja, de que será realizado nos prazos e nos valores avençados. Dessa forma, na hipótese de inadimplência, total ou parcial, por parte do respectivo devedor no pagamento dos direitos creditórios, serão proporcionados prejuízos aos Fundos Investidos e, consequentemente, aos seus cotistas.

XXXII – Risco Operacional: Os Ativos objeto de investimento pelos Fundos Investidos serão administrados pelo Administradores e geridos pelos Gestores dos Fundos Investidos, portanto os resultados dos Fundos Investidos dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, os recursos decorrentes dos ativos ou direitos creditórios serão recebidos em conta corrente autorizada dos Fundos Investidos. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos ativos ou direitos creditórios lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelos Fundos Investidos por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos aos Fundos Investidos e aos cotistas.

XXXIII – Classe Única de Cotas: Os Fundos Investidos possui classe única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas. Os patrimônio dos Fundos Investidos não contam com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os cotistas.

XXXIV – Valor de Mercado das Cotas: As cotas de emissão dos Fundos Investidos, constituídos sob o tipo FII, serão admitidas a negociação em mercado de bolsa administrado pela B3. O preço de negociação das cotas depende do valor pelo qual os investidores estão dispostos a vender e comprar as cotas de emissão destes Fundos Investidos, que pode levar em consideração elementos decisões que são alheios ao controle do Administrador ou do Gestor destes Fundos Investidos. Adicionalmente, o preço de negociação pode não guardar qualquer vínculo com a forma de precificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira destes Fundos Investidos, cujo procedimento de cálculo será realizado de acordo com o manual de precificação adotado pelos Custodiantes destes Fundos Investidos.

XXXV – Riscos relacionados à Lei Anticorrupção Brasileira: A Lei Anticorrupção Brasileira, em vigor desde 01 de agosto de 2013, instituiu a responsabilização objetiva administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira. Isso significa que atos ilícitos definidos pela Lei Anticorrupção Brasileira praticados por qualquer administrador, empregado, terceiros, prestadores de serviços, dentre outros, vinculados às pessoas jurídicas, ainda que sem o consentimento ou conhecimento desta, podem sujeitar as pessoas jurídicas às hipóteses de punibilidade previstas na Lei Anticorrupção Brasileira, que incluem pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do faturamento bruto do exercício anterior ou, caso não seja possível estimar o faturamento bruto, a multa será estipulada entre R\$6.000,00 (seis mil reais) e R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais). Além do pagamento de multa, a Lei Anticorrupção Brasileira prevê também reparação de danos, perda de benefícios diretos ou indiretos (bens, direitos ou valores) ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição de operações corporativas, dissolução compulsória da pessoa jurídica, proibição de receber incentivos, subsídios, subvenções ou empréstimos de órgãos públicos, entre outros.

XXXVI – Risco de discricionariedade de investimento: O objetivo dos Fundos Investidos, constituídos sob o tipo FII, consiste primordialmente na aplicação em Ativos Imobiliários, Cotas de Fundos Imobiliários e Ativos de Liquidez, incluindo também, ainda que excepcionalmente, a titularidade de bens imóveis, em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos anteriores. Dessa forma, o cotista estará sujeito à discricionariedade do Administrador e do Gestor dos

Fundos Investidos na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez pelo Administrador e pelo Gestor dos Fundos Investidos, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos cotistas. Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação em CRI, os Fundos Investidos estarão sujeitos aos riscos relativos a estes ativos, tais como (i) a insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos; (ii) a deterioração dos lastros afetados ao pagamento de tais ativos; e (iii) a hipótese de vencimento antecipado cruzado com outras dívidas de devedores, coobrigados ou contrapartes, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

XXXVII – Risco de inexistência de Ativo Imobiliário Específico: A rentabilidade dos Fundos Investidos, constituídos sob o tipo FII, encontra-se vinculada ao sucesso de suas Políticas de Investimentos: o investimento nas cotas caracteriza investimento na aquisição de Ativos Imobiliários para reforma, construção e/ou desenvolvimento para locação, arrendamento ou venda, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá: (i) da aquisição, redensolvimento e posterior alienação de Ativos Imobiliários; (ii) do sucesso na locação dos Ativos Imobiliários; e (iii) do sucesso na alienação dos Ativos Imobiliários. Nesse caso, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão, diretamente, dos resultados dos Fundos Investidos, provenientes, primordialmente, (a) da capacidade de identificação pelo Gestor de Ativos Imobiliários que possam ser adquiridos pelos Fundos Investidos; e (b) do sucesso na locação e alienação dos Ativos Imobiliários. Não há garantia de sucesso da implementação da Política de Investimentos, de forma que não é possível garantir qualquer rendimento vinculado aos investimentos e operações dos Fundos Investidos.

XXXVIII – Risco relativo ao desenvolvimento imobiliário devido à extensa legislação: O desenvolvimento de Ativos Imobiliários, assim como o redensolvimento de Ativos Imobiliários, assim entendidas as reformas e obras de adaptação de imóveis a propósitos específicos, assim como a construção de novos imóveis sujeitam-se ao cumprimento de uma extensa legislação que define todas as condições para adaptação e utilização dos imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados Ativos Imobiliários poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de

zoneamento e a leis e regulamentos. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados poderão implicar, aumento de custos e limitar a estratégia dos Fundos Investidos, constituídos sob o tipo FII, afetando adversamente suas atividades e, conseqüentemente, a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um Ativo Imobiliário e antes da construção ou redensolvimento do Ativo Imobiliário, o que poderá acarretar atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. Nessa hipótese, as atividades e os resultados destes Fundos Investidos poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas.

XXXIX – Risco das atividades de construção: O desenvolvimento de empreendimentos imobiliários está totalmente associado à atividade de construção, que pode trazer impactos sobre o resultado do empreendimento uma vez que vários eventos podem impactar negativamente o resultado de um determinado empreendimento imobiliário, tais como: (i) aumento dos custos de obras devido ao surgimento de eventos não esperados ou por aumento dos custos de matérias primas ou mão de obra; (ii) atrasos na conclusão das obras; (iii) custos adicionais de manutenção associados à entrega de empreendimentos imobiliários com má qualidade. Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses acima mencionadas, a rentabilidade de um empreendimento imobiliário poderá ser prejudicada e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Fundos Investidos constituídos sob o tipo FII.

XL – Risco de Performance das Vendas dos Ativos Imobiliários: O sucesso dos empreendimentos imobiliários depende, em larga escala, da existência de condições favoráveis de mercado, que favoreçam, inclusive, mas não se limitando, a formação do preço dos Ativos Imobiliários. Condições desfavoráveis de mercado podem gerar dificuldades para a venda dos Ativos Imobiliários, o que poderá impactar de forma negativa o desempenho dos Fundos Investidos, constituídos sob o tipo FII, e, conseqüentemente, a rentabilidade dos cotistas. A superveniência de condições muito desfavoráveis de mercado poderá inviabilizar a venda dos Ativos Imobiliários, hipótese em que estes Fundos Investidos poderão ser liquidados e os seus cotistas poderão receber Ativos Imobiliários como forma de pagamento da amortização das suas cotas, nos termos dos Regulamento destes Fundos Investidos, podendo incorrer em perdas maiores.

XLI – Riscos Envolvendo Construtoras e Prestadores de Serviços Responsáveis Pelo Desenvolvimento e Implementação dos Ativos

Imobiliários: Não há garantias de que as construtoras e/ou terceiros envolvidos na construção ou no redesenvolvimento dos Ativos Imobiliários cumprirão suas obrigações contratuais e legais perante os Fundos Investidos, constituídos sob o tipo FII ou mesmo que terão capacidade financeira para honrar seus compromissos no âmbito da construção ou no redesenvolvimento dos Ativos Imobiliários, hipóteses em que a construção ou redesenvolvimento dos Ativos dentro do cronograma originalmente estabelecido poderão ser significativamente impactados. Além disso, estes Fundos Investidos poderão ser demandados por terceiros para satisfazer as obrigações assumidas e não cumpridas pelas construtoras e/ou demais prestadores de serviços e fornecedores, fatos esses que poderão impactar adversamente os planos de investimento e resultados destes Fundos Investidos e, conseqüentemente, a rentabilidade das cotas.

XLII – Risco de não pagamento de rendimentos aos Investidores durante o Período de Investimento:

Durante o Período de Investimento dos Fundos Investidos, constituídos sob o tipo FII, é possível que estes não possuam caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados exemplificativamente a seguir (i) o fato de os Ativos Imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de aluguéis; e (iii) vacância dos Ativos Imobiliários. No caso dos Fundos Investidos, constituídos sob o tipo FIDC, como aplicarão seus recursos preponderantemente em direitos creditórios, estes dependerão da solvência dos respectivos devedores para distribuição de rendimentos aos seu cotistas.

XLIII - Risco de Patrimônio Negativo: Na medida em que o valor do Patrimônio Líquido seja insuficiente para satisfazer as dívidas e demais obrigações da Classe Única, a insolvência da Classe Única poderá ser requerida judicialmente (i) por quaisquer credores da Classe Única, (ii) por deliberação da Assembleia Geral ou Especial, nos termos do Regulamento e deste Anexo Descritivo, ou (iii) pela CVM. Os Prestadores de Serviço Essencial, especialmente a Administradora, não respondem por obrigações legais e contratuais assumidas pela Classe Única, tampouco por eventual Patrimônio Líquido Negativo decorrente dos investimentos realizados pela Classe Única, salvo se resultantes de comprovado culpa, dolo ou má-fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços. O regime de responsabilidade limitada dos cotistas, e o regime de insolvência dos fundos são

inovações legais recentes que ainda não foram sujeitas à revisão judicial. Caso (a) referidas inovações legais sejam alteradas; ou (b) a Classe Única seja colocada em regime de insolvência, e a responsabilidade limitada dos cotistas seja questionada em juízo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais ao Fundo para fazer frente ao Patrimônio Líquido negativo, em valor superior ao valor das Cotas por ele detidas.

Parágrafo Terceiro A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas qualquer propriedade direta sobre os direitos de crédito que compõem a Carteira do FUNDO. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da Carteira de modo não individualizado, mas proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Parágrafo Quarto Os serviços de administração e gestão são prestados ao FUNDO em regime de melhores esforços, e como obrigação de meio, pelo que o ADMINISTRADOR e a GESTORA não garantem qualquer nível de resultado ou desempenho dos investimentos dos Cotistas no FUNDO. Em virtude dos riscos descritos neste Artigo, não poderá ser imputada ao ADMINISTRADOR ou a GESTORA qualquer responsabilidade, direta ou indireta, parcial ou total, por eventual depreciação dos ativos financeiros integrantes da Carteira do FUNDO ou por eventuais prejuízos que o FUNDO e seus Cotistas venham a sofrer, sem prejuízo da responsabilidade do ADMINISTRADOR e/ou da GESTORA em caso de inobservância da política de investimento ou dos limites de concentração previstos neste Regulamento e na regulamentação vigente.

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

Parágrafo Sexto As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR, da GESTORA, ou qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

Artigo 12. Nas assembleias de companhias e/ou fundos de investimento nas quais o FUNDO detenha participação, a GESTORA irá exercer o direito de voto de acordo com a sua política de exercício do direito de voto (proxy voting), que se encontra disponível no website da GESTORA.

Parágrafo Primeiro A GESTORA adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões da gestora em assembleias de detentores de ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

Parágrafo Segundo A GESTORA exercerá o direito de voto em assembleias gerais, na qualidade de representante do FUNDO, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias. Nesse sentido, ao votar em assembleias representando o FUNDO, a GESTORA buscará votar favoravelmente às deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos ativos que integrem a carteira do FUNDO.

CAPÍTULO VII

DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE GESTÃO

Artigo 13. Taxa de Administração. Pelos serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira do FUNDO, bem como pelos serviços de distribuição e escrituração de cotas, será cobrada de cada classe de Cotas FUNDO, mensalmente, uma Taxa de Administração ("Taxa de Administração"), correspondente ao percentual contido no QUADRO ESPECÍFICO.

Parágrafo Primeiro O pagamento das despesas com prestadores de serviços poderá ser efetuado diretamente pelo FUNDO ao respectivo prestador de serviço, desde que os correspondentes valores sejam deduzidos da Taxa de Administração, conforme definido no anexo descritivo de cada classe de Cotas.

CAPÍTULO VIII

DA EMISSÃO E DA COLOCAÇÃO DAS COTAS

Artigo 14. As Cotas do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio, serão escriturais e nominativas, e conferirão aos seus titulares iguais direitos e obrigações ("Cotas").

Parágrafo Primeiro As Cotas têm o seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido do FUNDO pelo número de Cotas do FUNDO ao final de cada dia, observadas as normas contábeis aplicáveis e as disposições do presente Regulamento.

Parágrafo Segundo As Cotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos Cotistas.

Artigo 15. O patrimônio do FUNDO poderá ser dividido em diferentes classes de Cotas, as quais poderão ser subdivididas em subclasses, conforme descrição dos anexos descritivos e apêndices ao presente Regulamento.

Artigo 16. A qualidade de Cotista caracteriza-se pela inscrição do nome do titular no registro de Cotista do FUNDO.

Artigo 17. A emissão de cada classe de cotas do FUNDO deverá ser aprovada pelo ADMINISTRADOR, em se tratando da primeira emissão de cotas do FUNDO, ou por deliberação da assembleia geral de cotistas, caso já existam cotistas registrados no FUNDO.

Artigo 18. As novas emissões deverão ser aprovadas em Assembleia Geral, devendo ser utilizado o valor da cota de acordo com o anexo descritivo da sua respectiva classe.

Artigo 19. As Cotas da Primeira Emissão deverão ser integralizadas em (i) em moeda corrente nacional, por meio de documento de ordem de crédito (DOC); (ii) transferência eletrônica disponível (TED); (iii) pelo sistema de cotas de fundos operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo que as movimentações serão sempre realizadas em nome dos Cotistas; mediante chamadas de capital a serem realizadas pelo ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, e observado os procedimentos estabelecidos no respectivo Compromisso de Investimento, Boletim de Subscrição ou no documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável (“Chamadas de Capital”).

Parágrafo Primeiro O ADMINISTRADOR deverá informar à CVM a data da primeira integralização de Cotas do FUNDO no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a respectiva ocorrência.

Parágrafo Segundo As regras e prazos para as Chamadas de Capital observarão o disposto neste Regulamento, nos respectivos compromissos de investimento, nos boletins de subscrição bem como os prazos e procedimentos da B3.

Parágrafo Terceiro O ADMINISTRADOR, conforme recomendação da GESTORA, poderá realizar Chamadas de Capital, caso verifique a necessidade de aporte de recursos para o pagamento de despesas e encargos do FUNDO.

Parágrafo Quarto Os aportes de capital no FUNDO para integralização de Cotas em razão de chamadas de capital deverão ser realizados no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data da respectiva Chamada de Capital, conforme definido no Compromisso de Investimento.

Parágrafo Quinto Caso as Cotas sejam integralizadas em títulos e/ou valores mobiliários, será observada a forma de precificação dos referidos títulos e/ou valores mobiliários nos termos da regulamentação vigente, sendo atendidas ainda as correspondentes obrigações fiscais, quando existirem. Caso o valor das Cotas seja parcialmente integralizado em títulos e/ou valores mobiliários, o valor restante deverá ser integralizado em moeda corrente nacional, subtraindo-se o preço de aquisição dos títulos e/ou valores mobiliários utilizados na referida integralização.

CAPÍTULO IX DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 20. Compete privativamente à Assembleia Geral, além de outras matérias previstas neste Regulamento e na regulamentação vigente, as seguintes matérias que sejam comuns a todas as classes de Cotas:

- I.as demonstrações contábeis apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- II.a substituição do ADMINISTRADOR e da GESTORA;
- III.a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação antecipada do FUNDO ou da classe de Cotas;
- IV. a alteração do Prazo de Duração do FUNDO;
- V.o aumento ou qualquer alteração na Taxa de Administração e na Taxa de Gestão, se houver;
- VI.a alteração da política de investimento do FUNDO;
- VII.a instalação, composição, organização e funcionamento de quaisquer comitês ou conselhos criados pelo FUNDO;
- VIII.O plano de resolução de patrimônio líquido negativo;
- IX.resgate de Cotas, na forma permitida na regulamentação vigente;
- X.o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe afetada ou do Fundo como um todo;
- XI.a alteração do Regulamento; e
- XII.a emissão de novas Cotas.

Artigo 21. Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral, sempre que tal alteração: I – decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; II – for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos outros prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e III – envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, se aplicável.

Parágrafo Primeiro As alterações referidas nos incisos I e II acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida no inciso III acima deve ser imediatamente comunicada aos cotistas. O ADMINISTRADOR tem o prazo de até 30 (trinta) dias, salvo determinação em contrário, para proceder às alterações determinadas pela CVM, contado do recebimento da correspondência que formular as referidas exigências.

Parágrafo Segundo As alterações referidas nos itens I e II do Parágrafo Primeiro acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data

em que tiverem sido implementadas. A alteração referida no inciso III II do Parágrafo Primeiro acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Artigo 22. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

Parágrafo Primeiro A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, através de correio eletrônico, contendo, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, bem como a respectiva ordem do dia, e 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, podendo ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os Cotistas.

Parágrafo Segundo A Assembleia Geral será realizada preferencialmente na sede do ADMINISTRADOR do FUNDO.

Parágrafo Terceiro A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação pelo ADMINISTRADOR.

Artigo 23. A Assembleia Geral de Cotistas pode ser realizada de modo eletrônico, ocasião em que 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, sendo admitida a realização:

- I. de modo exclusivamente eletrônico, caso os Cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, ocasião em que será considerada realizada na sede do ADMINISTRADOR; ou
- II. de modo parcialmente eletrônico, caso os Cotistas possam participar e votar tanto presencialmente, no local especificado na convocação, quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

Artigo 24. O ADMINISTRADOR, a GESTORA, o CUSTODIANTE ou os Cotistas representando no mínimo 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo FUNDO, poderão convocar a qualquer tempo Assembleia Geral, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do FUNDO ou dos Cotistas.

Parágrafo Primeiro A convocação por iniciativa da GESTORA, do CUSTODIANTE ou de Cotistas, deverão ser dirigidas ao ADMINISTRADOR, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento desta, realizar a convocação da Assembleia Geral às

expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

Artigo 25. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 26. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pela maioria dos votos dos presentes, excluídos os votos dos Cotistas conflitados ou de qualquer outra forma impedidos de participarem da votação, nos termos deste Regulamento ou da regulamentação aplicável.

Artigo 27. Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do FUNDO inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo Primeiro Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação eletrônica, quando a referida possibilidade estiver expressamente prevista na convocação da Assembleia Geral, desde que a manifestação do voto seja recebida pelo ADMINISTRADOR, antes do início da Assembleia. Na hipótese de envio de votos ou manifestações por meio de correio eletrônico, somente serão considerados os votos enviados diretamente dos endereços de e-mail previamente cadastrados ou assinados digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

Artigo 28. Não podem votar nas Assembleias Gerais do FUNDO:

- (a) os prestadores de serviços do FUNDO;
- (b) os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviços do FUNDO;
- (c) partes relacionadas aos prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores, funcionários;
- (d) o cotista que tenha interesse conflitante com o fundo, classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e
- (e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

Parágrafo Primeiro Não se aplicará a vedação prevista no Artigo 32 acima quando os únicos Cotistas forem, no momento do seu ingresso no FUNDO, as pessoas mencionadas nos incisos I a V do Artigo 32 acima ou houver aquiescência da maioria dos demais Cotistas do Fundo, da Classe ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia Geral pelos Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo ADMINISTRADOR.

Artigo 29. O resumo das decisões da Assembleia Geral deverá ser enviado a cada cotista no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro Caso a Assembleia Geral seja realizada nos últimos 10 (dez) dias do mês, a comunicação de que trata este Artigo poderá ser efetuada no extrato de conta relativo ao mês seguinte ao da realização da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo A presença da totalidade dos Cotistas dispensa o envio, pelo ADMINISTRADOR, de resumo de deliberações tomadas em Assembleia Geral.

Artigo 30. Anualmente, a Assembleia Geral deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do FUNDO, fazendo-o até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

Parágrafo Primeiro A Assembleia Geral a que se refere o caput somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado, salvo se dispensada a observância deste prazo por unanimidade dos Cotistas.

Parágrafo Segundo As demonstrações contábeis do Fundo cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

Artigo 31. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta, formalizada por escrito, dirigida pelo ADMINISTRADOR a cada Cotista, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. Para que seja considerada válida, a deliberação tomada por meio de processo de consulta deverá observar o quórum de aprovação contido neste Capítulo.

Parágrafo Primeiro A resposta pelos Cotistas à consulta deverá se dar no prazo máximo de 30 (trinta) dias e a ausência de resposta neste prazo será considerada como abstenção pelo Cotista à consulta formulada.

CAPÍTULO X DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Artigo 32. O Patrimônio Líquido do FUNDO é constituído pela soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades ("Patrimônio Líquido").

Parágrafo Primeiro A avaliação dos títulos, valores mobiliários, ativos financeiros e modalidades operacionais integrantes da Carteira do FUNDO será efetivada pelo CUSTODIANTE de acordo com o disposto na regulamentação vigente e em seu manual disponível em www.brltrust.com.br.

Artigo 33. Diante da possibilidade de limitação da responsabilidade dos Cotistas, é possível que o patrimônio líquido do FUNDO ou da classe de cotas venha a ser

negativo, hipótese na qual o ADMINISTRADOR deverá observar os procedimentos previstos abaixo, sem prejuízo do previsto na Resolução CVM nº 175:

I – imediatamente, em relação à classe cujo patrimônio líquido está negativo:

- a) fechar para resgates e não realizar amortização;
- b) não realizar novas subscrições;
- c) comunicar a existência do patrimônio líquido negativo à GESTORA;
- d) divulgar fato relevante;
- e) cancelar os pedidos de resgate pendentes de conversão; e

II – em até 20 (vinte) dias:

- a) elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com a GESTORA, do qual conste, no mínimo: (i) análise das causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo, (ii) balancete da Classe afetada, e (iii) proposta de resolução para o patrimônio líquido negativo; e
- b) convocar Assembleia Geral de Cotistas para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em até 2 (dois) dias úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

Parágrafo Primeiro Caso após a adoção das medidas previstas no inciso I do caput o ADMINISTRADOR e a GESTORA, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da classe de cotas, a adoção das medidas referidas no inciso II do caput se torna facultativa.

Parágrafo Segundo Na assembleia de que trata a alínea “b” do inciso II do caput:

- a) a GESTORA deve comparecer, na qualidade de responsável pela gestão da carteira de ativos, observado que a ausência da Gestora não impõe ao ADMINISTRADOR qualquer óbice quanto a sua realização;
- c) em caso de não aprovação do plano de resolução do patrimônio líquido negativo, os Cotistas do FUNDO ou da classe de cotas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:
 - (i) cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da classe, hipótese que afasta a proibição de não realizar novas subscrições de Cotas;

(ii) cindir, fundir ou incorporar a classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelo ADMINISTRADOR e pela GESTORA;

(iii) liquidar a classe que estiver com patrimônio líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou

(iv) determinar que o ADMINISTRADOR entre com pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas.

d) caso a assembleia não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade prevista na alínea 'c' do Parágrafo Segundo acima, o ADMINISTRADOR deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da classe.

Parágrafo Terceiro Caso anteriormente à convocação da assembleia de que trata a alínea "b" do inciso II do caput, o ADMINISTRADOR verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo a GESTORA e o ADMINISTRADOR ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste artigo, devendo o ADMINISTRADOR divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o patrimônio líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo.

Parágrafo Quarto Caso posteriormente à convocação da assembleia de que trata a alínea "b" do inciso II do caput, e anteriormente à sua realização, o ADMINISTRADOR verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a assembleia deve ser realizada para que a GESTORA apresente aos cotistas o patrimônio líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo, não se aplicando o disposto na alínea 'c' do Parágrafo Segundo acima.

Artigo 34. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas, o ADMINISTRADOR deve divulgar fato relevante, constituindo qualquer pedido de declaração judicial de insolvência um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da classe afetada pelo ADMINISTRADOR.

Parágrafo Primeiro A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da classe de Cotas, quando identificar situação na qual seu patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

Artigo 35. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência de classe de Cotas, o ADMINISTRADOR deve adotar as seguintes medidas: (i) divulgar fato relevante; e (ii) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da classe na CVM.

Parágrafo Primeiro Caso o ADMINISTRADOR não adote a medida disposta no inciso (ii) do caput de modo tempestivo, a Superintendência competente da CVM deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento ao ADMINISTRADOR e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo Segundo O cancelamento do registro da classe não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

CAPÍTULO XI DO EXERCÍCIO SOCIAL E DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Artigo 36. O FUNDO deve ter escrituração contábil própria, devendo suas contas e demonstrações contábeis ser segregadas das do ADMINISTRADOR.

Parágrafo Primeiro A elaboração das demonstrações contábeis do FUNDO deve observar as normas específicas da CVM.

Parágrafo Segundo As demonstrações contábeis do FUNDO devem ser auditadas anualmente pelo AUDITOR INDEPENDENTE, devidamente registrado na CVM, observadas nas normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

Artigo 37. O exercício social do FUNDO terá duração de 12 (doze) meses, ocorrendo o encerramento conforme definido no QUADRO ESPECÍFICO, quando serão levantadas as demonstrações contábeis do FUNDO relativas ao período findo.

CAPÍTULO XII DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 38. Constituem encargos do FUNDO, além da Taxa de Administração as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente:

- a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- b) despesas com o registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente;
- c) despesas com correspondência de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas, observado o disposto neste Regulamento;
- d) honorários e despesas do AUDITOR INDEPENDENTE;
- e) emolumentos e comissões pagas sobre as operações do FUNDO;
- f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

- g) honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, imputada ao FUNDO, se for o caso;
- h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços de administração no exercício de suas respectivas funções;
- i) despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos financeiros do FUNDO;
- j) despesas com a realização de assembleia de cotistas;
- k) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da classe;
- l) despesas com liquidação, registro, e custódia de operações com títulos e valores mobiliários, ativos financeiros e modalidades operacionais;
- m) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários;
- n) no caso de classes fechadas, as despesas inerentes à: (i) a distribuição primária de Cotas; e (ii) a admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- o) montantes devidos a fundos de investidores, nos termos da regulamentação aplicável;
- p) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

Parágrafo Primeiro Quaisquer despesas não previstas como encargos do FUNDO correm por conta do prestador de serviço que a tiver contratado.

Parágrafo Segundo Cada Classe será responsável pelo pagamento de despesas e contingências atinentes a cada uma das emissões, sem que ocorra a comunicação destas com as demais Classes que venham a ser emitidas pelo Fundo. Caso as despesas e/ou contingências sejam comuns às demais Classes, tais despesas e/ou contingências serão rateadas de forma proporcional com a participação de cada Classe no patrimônio líquido do Fundo.

CAPÍTULO XIII

DA POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 39. As informações periódicas e eventuais do Fundo devem ser divulgadas na página do ADMINISTRADOR/da GESTORA, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os Cotistas.

Artigo 40. O ADMINISTRADOR, em atendimento à política de divulgação de informações referentes ao FUNDO, se obriga a:

- I. calcular e divulgar o valor da cota e do patrimônio líquido das classes e subclasses de cotas abertas: a) diariamente; ou b) para classes e subclasses que não ofereçam liquidez diária a seus Cotistas, em periodicidade compatível com a liquidez da respectiva classe ou subclasse, desde que a periodicidade esteja expressamente prevista no Regulamento;
- II. disponibilizar a demonstração de desempenho aos Cotistas das classes e subclasses de investimentos do público em geral, até o último dia útil de fevereiro de cada ano;
- III. divulgar, em lugar de destaque na sua página na rede mundial de computadores e disponível para acesso gratuito do público em geral, a demonstração de desempenho relativa: a) aos 12 (doze) meses findos em 31 de dezembro, até o último dia útil de fevereiro de cada ano; e b) aos 12 (doze) meses findos em 30 de junho, até o último dia útil de agosto de cada ano; e
- IV. disponibilizar as informações da classe de forma equânime entre todos os Cotistas da mesma classe e, se for o caso, subclasse, no mínimo conforme estabelecido na regulamentação vigente no tocante à periodicidade, prazo e teor das informações.

Parágrafo Primeiro Caso o FUNDO possua posições ou operações em curso que possam vir a ser prejudicadas pela sua divulgação, as informações sobre a composição da Carteira poderão omitir a identificação e quantidade desta, registrando somente o valor e sua percentagem sobre o total da Carteira.

Parágrafo Segundo As operações omitidas com base no parágrafo anterior deverão ser colocadas à disposição do Cotista no prazo máximo de 90 (noventa) dias após o encerramento do mês.

Parágrafo Terceiro Caso o ADMINISTRADOR divulgue a terceiros informações referentes à composição da Carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos Cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações pelo ADMINISTRADOR aos prestadores de serviços do FUNDO, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, auto reguladores e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

Parágrafo Quarto O ADMINISTRADOR, desde que expressamente solicitado pelo Cotista, poderá disponibilizar informações adicionais sobre o FUNDO, inclusive informações dos seus resultados e outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios do ADMINISTRADOR e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis, as quais deverão ser colocadas à disposição dos demais Cotistas de forma equânime por meio de correspondência eletrônica.

Artigo 41. O ADMINISTRADOR deve remeter, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, os seguintes documentos:

- (i) informe diário, no prazo de 1 (um) dia útil;
- (ii) mensalmente, até 10 (dez) dias úteis após o encerramento do mês a que se referirem:
 - a) balancete; e
 - b) demonstrativo da composição e diversificação de carteira;
 - c) perfil mensal, observada a regulamentação aplicável.
- (iii) anualmente, no prazo de 90 (noventa) dias contado a partir do encerramento do exercício a que se referirem, as demonstrações contábeis acompanhadas do parecer do auditor independente; e
- (v) formulário padronizado com as informações básicas do FUNDO, sempre que houver alteração do Regulamento, na data do início da vigência das alterações deliberadas em assembleia.

Artigo 42. O ADMINISTRADOR deverá divulgar imediatamente aos Cotistas, à CVM, e para a entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do FUNDO ou aos ativos financeiros integrantes de sua carteira.

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

Parágrafo Segundo Sem prejuízo de outras ocorrências relativas ao FUNDO, são exemplos de fatos potencialmente relevantes os seguintes:

- a) alteração no tratamento tributário conferido ao FUNDO, à classe ou aos cotistas;
- b) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço;
- c) contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no Regulamento;
- d) mudança na classificação de risco atribuída à classe ou subclasse de cotas;
- e) alteração de prestador de serviço essencial;
- f) fusão, incorporação, cisão ou transformação da classe de cotas;
- g) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas;
- h) cancelamento da admissão das cotas à negociação em mercado organizado; e
- i) emissão de cotas de classe fechada.

Parágrafo Terceiro A divulgação de fatos relevantes deve ser (i) comunicado a todos os Cotistas da classe afetada; (ii) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; (iii) feita por meio de publicação na página da CVM na rede mundial de computadores; bem como (iv) mantido nas páginas do ADMINISTRADOR e da GESTORA e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor das Cotas. Os demais atos ou deliberações do FUNDO ou assuntos relacionados aos interesses dos Cotistas serão comunicados por meio de correio eletrônico aos Cotistas e/ou aos seus representantes indicados na forma deste Regulamento; tais comunicações ainda serão mantidas disponíveis para os Cotistas na sede e agências do ADMINISTRADOR e nas instituições que colocarem as Cotas.

Parágrafo Quarto Os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a GESTORA e o ADMINISTRADOR, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do FUNDO, da classe de Cotas ou dos Cotistas, exceto na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas, casos em que o ADMINISTRADOR fica obrigado a divulgar imediatamente fato relevante.

CAPÍTULO XV DO FORO

Artigo 43. Fica eleito o foro da cidade e Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer questões relativas ao FUNDO, bem como ao seu Regulamento.

CAPÍTULO XVI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 44. O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo ADMINISTRADOR, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).

Parágrafo Primeiro Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao ADMINISTRADOR, o envio das informações previstas no *Caput* por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Parágrafo Segundo Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao ADMINISTRADOR por meio de correio eletrônico, desde que o

endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do ADMINISTRADOR, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

Artigo 45. Para obtenção de outras informações acerca do FUNDO, esclarecimento de dúvidas ou reclamações, os Cotistas poderão entrar em contato com o ADMINISTRADOR, por meio do e-mail juridico.fif@apexgroup.com ou pelo telefone +55 11 3133-0350.



ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE DE COTAS ÚNICA DOTELLUS HEALTHCARE & MIXED-USE FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

REGRAS ESPECÍFICAS APLICÁVEIS À CLASSE DE COTAS ÚNICA ("QUADRO ESPECÍFICO CLASSE ÚNICA")

PÚBLICO-ALVO

Investidores Profissionais

CARACTERÍSTICAS DAS COTAS E DE SUA COLOCAÇÃO

Oferta: Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, nos termos deliberados no Ato da Administradora ou Assembleia Geral, conforme o caso ("Oferta")

Aplicação:

Disponibilização dos Recursos (emissão): D0

Conversão: D+0

Amortização/ Resgate:

Carência: Não há

Pedido: Definido em Assembleia

Conversão: Definido em Assembleia

Pagamento: Definido em Assembleia

Horário limite para pedido de aplicações e resgates: 15:00 horas.

Cálculo de Cota: Fechamento.

Atualização do valor da cota: As cotas do FUNDO são atualizadas a cada dia útil, com base nos critérios estabelecidos pela regulamentação em vigor.

Valor mínimo de investimento: Não há

Valor máximo de investimento: Não há

Valor mínimo de movimentação: Não há

Valor mínimo de permanência: Não há

CAPÍTULO I

DA CLASSE DE COTAS ÚNICA E DO PÚBLICO-ALVO

Artigo 1. Este Anexo Descritivo da Classe de Cotas Única do **TELLUS HEALTHCARE & MIXED-USE FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA** disciplina a emissão da Classe de Cotas Única do FUNDO, a qual se regerá pelo disposto no Regulamento e neste Anexo Descritivo A. A responsabilidade dos investidores das Cotas emitidas no termo deste Anexo Descritivo A é limitada ao valor por eles efetivamente subscrito, nos termos da regulamentação aplicável.

Artigo 2. A Classe de Cotas Única é uma classe de cotas fechada, com prazo de duração indeterminado.

Parágrafo Primeiro A Classe de Cotas Única é destinada exclusivamente a investidores profissionais ("Cotistas").

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Artigo 3. A Política de Investimento da Classe de Cotas Única obedecerá aos limites de concentração por emissor e por modalidade de ativos financeiros, de concentração por emissor, investimento no exterior e em crédito privado constantes no presente anexo descritivo e no seu apêndice.

Artigo 4. Os limites de composição e concentração de carteira, de exposição a risco de capital e de concentração em fatores de risco devem ser cumpridos pela GESTORA, com base no patrimônio líquido da Classe de Cotas Única, cabendo à GESTORA, quando for o caso, diligenciar pelo seu reenquadramento no melhor interesse dos Cotistas.

Parágrafo Primeiro Sem prejuízo da responsabilidade da GESTORA, o ADMINISTRADOR deve informar à CVM caso a carteira de ativos permaneça desenquadrada por 10 (dez) dias úteis consecutivos, até o final do dia útil seguinte ao encerramento do prazo, bem como informar seu reenquadramento tão logo verificado.

Parágrafo Segundo Na hipótese prevista no Parágrafo Primeiro acima, a GESTORA deve encaminhar à CVM um plano de ação para o reenquadramento da carteira, no mesmo prazo, de modo isolado ou conjuntamente ao expediente do ADMINISTRADOR.

Parágrafo Terceiro Caso constate que o descumprimento dos limites de composição, diversificação de carteira e concentração de risco estendeu-se por período superior ao do prazo

previsto na regulação vigente, o ADMINISTRADOR poderá ser determinado pela CVM, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a realizar a convocação de Assembleia de cotistas para deliberar sobre uma das seguintes alternativas:

- I – incorporação ao patrimônio de outra classe de cotas, se houver;
- II – cisão total para fundo de investimento sob a gestão de outro gestor que não seja parte relacionada à GESTORA a ser eventualmente substituído; ou
- II – liquidação.

Artigo 5. Os ativos financeiros negociados no mercado brasileiro e investidor pela Classe de Cotas Única devem ser registrados em sistema de registro ou objeto de depósito central, em ambos os casos junto a instituições devidamente autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM para desempenhar as referidas atividades, nas suas respectivas áreas de competência, ou, ainda, nos casos expressamente aprovados pela CVM.

Parágrafo Primeiro Se permitido à Classe de Cotas Única o investimento em ativos financeiros no exterior, conforme ANEXO I, deve-se observar, ao menos, uma das seguintes condições:

I – ser registrado em sistema de registro, objeto de escrituração de ativos, objeto de custódia ou objeto de depósito central, em todos os casos, por instituições devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida; ou

II – ter sua existência diligentemente verificada pelo administrador ou pelo custodiante da Classe de Cotas Única, conforme definido em regulamento, e desde que tais ativos sejam escriturados ou custodiados, em ambos os casos, por entidade devidamente autorizada para o exercício da atividade por autoridade de países signatários do Tratado de Assunção ou em outras jurisdições, desde que, neste último caso, seja supervisionada por autoridade local reconhecida.

Parágrafo Segundo Se permitido à Classe de Cotas Única o investimento em ativos financeiros no exterior, conforme ANEXO I, as operações com derivativos no exterior devem observar, ao menos, uma das seguintes condições:

I – sejam registradas em sistemas de registro, objeto de escrituração, objeto de custódia ou registradas em sistema de liquidação financeira, em todos os casos, por sistemas devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida;

II – sejam informadas às autoridades locais;

III – sejam negociadas em bolsas, plataformas eletrônicas ou liquidadas por meio de contraparte central; ou

IV – tenham, como contraparte, instituição financeira ou entidades a ela filiada e aderente às regras do Acordo da Basiléia, classificada como de baixo risco de crédito, na avaliação do gestor, e que seja supervisionada por autoridade local reconhecida.

Parágrafo Terceiro A aplicação de recursos em fundos de investimento ou veículos de investimento no exterior deve observar, no mínimo, as seguintes condições:

I – O CUSTODIANTE da Classe de Cotas Única deve certificar-se de que o custodiante ou escriturador do fundo ou veículo de investimento no exterior possui estrutura, processos e controles internos adequados para desempenhar as seguintes atividades: a) prestar serviço de custódia ou escrituração de ativos, conforme aplicável; b) realizar a boa guarda e regular movimentação dos ativos mantidos em custódia ou, no caso de escriturador, atestar a legitimidade e veracidade dos registros e titularidade dos ativos; e c) verificar a existência, a boa guarda e a regular movimentação dos ativos integrantes da carteira do fundo ou veículo de investimento no exterior;

II – A GESTORA deve assegurar que o fundo ou veículo de investimento no exterior atenda, no mínimo, às seguintes condições: a) seja regulado e supervisionado por supervisor local; b) possua periodicidade de cálculo do valor da cota compatível com a liquidez oferecida aos cotistas da classe investidora, nos termos de seu regulamento; c) possua administrador, gestor, custodiante ou prestadores de serviços que desempenhem funções equivalentes e sejam capacitados, experientes, de boa reputação e devidamente autorizados a exercer suas funções por supervisor local; d) possua custodiante supervisionado por supervisor local; e) tenha suas demonstrações financeiras auditadas por empresa de auditoria independente; e f) possua política de controle de riscos e limites de exposição a risco de capital compatíveis com a política de investimento da Classe de Cotas Única.

Artigo 6. A Classe de Cotas Única poderá contratar quaisquer operações onde figurem como contraparte, direta ou indiretamente, um mesmo emissor ou as suas empresas controladoras, controladas, coligadas e/ou subsidiárias sob controle comum, até o montante equivalente a totalidade do seu Patrimônio Líquido.

Artigo 7. A GESTORA procurará atingir o objetivo de investimento da Classe de Cotas Única através da gestão ativa de investimentos e da aquisição e alienação de ativos financeiros. A seleção dos ativos e suas respectivas alocações na Carteira da Classe de Cotas Única serão definidas pela GESTORA, conforme suas próprias técnicas de análise.

Artigo 8. A Classe de Cotas Única poderá estar exposta à significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

Artigo 9. Todo ativo financeiro integrante da carteira deve ser identificado por um código ISIN - Internacional Securities Identification Number, ou, alternativamente ao código ISIN, a

critério da CVM, pode ser aceito qualquer outro código que seja capaz de identificar os ativos financeiros, de maneira individualizada.

CAPÍTULO III

DO RESGATE, DA AMORTIZAÇÃO E DA TRANSFERÊNCIA DE COTAS

Artigo 10. As Cotas poderão ser negociadas, nos mercados primário e secundário (i) em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e nos módulos operacionalizados pela B3, ou (ii) cedidas por meio de instrumento particular assinado entre cedente eessionário.

Artigo 11. As Cotas do FUNDO somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, solidariamente com o cedente, todas as obrigações deste perante o FUNDO no tocante à sua integralização.

Parágrafo Primeiro No caso de transferência de Cotas, o cessionário deverá comunicar o ADMINISTRADOR imediatamente para que este tome as devidas providências para alteração da titularidade das Cotas, sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte.

Parágrafo Segundo O termo de cessão devidamente assinado pelas partes, com firma reconhecida, em caso de cessão por meio de instrumento particular, deverá ser encaminhado pelo cessionário ao ADMINISTRADOR que atestará o recebimento do termo de cessão, para que só então seja 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 pelo ADMINISTRADOR.

Parágrafo Terceiro O Cotista que desejar alienar suas Cotas, no todo ou em parte, que tenha sido adquirida por meio de Oferta, deverá respeitar o prazo de 90 (noventa) dias contados de sua respectiva subscrição, nos termos da regulamentação vigente, bem como certificar-se que o novo Cotista é investidor profissional ou qualificado, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM.

Parágrafo Quarto A transferência de Cotas fica condicionada à verificação do atendimento das formalidades estabelecidas no regulamento e na regulamentação vigente pelo ADMINISTRADOR ou, na hipótese de transferência por meio de negociação em mercado organizado, pelo intermediário.

Artigo 12. Para fins de amortização de Cotas, será utilizado o valor da Cota conforme QUADRO ESPECÍFICO.

Parágrafo Primeiro Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível (TED), ou qualquer sistema de transferência de recursos autorizado.

Parágrafo Segundo É admitido o pagamento de amortização por meio da entrega de títulos, valores mobiliários e ativos financeiros pertencentes à carteira do FUNDO.

Parágrafo Terceiro A GESTORA poderá determinar ao ADMINISTRADOR, que, em caso de iliquidez dos ativos do FUNDO, não havendo recursos disponíveis, a amortização das Cotas seja realizada mediante entrega de bens e direitos aos Cotistas, na proporção das Cotas detidas por cada Cotista, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da solicitação.

Artigo 13. Não haverá resgate de Cotas, exceto quando do término do Prazo de Duração ou da liquidação do FUNDO. No entanto, o ADMINISTRADOR poderá realizar, conforme orientação da GESTORA, amortizações parciais das Cotas do FUNDO, em especial quando ocorrerem eventos de alienação dos ativos da Carteira do FUNDO. A amortização será feita mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de Cotas integralizadas existentes.

Artigo 14. O FUNDO será liquidado ao final de seu Prazo de Duração, conforme prorrogado, se for o caso, ou, a qualquer tempo em caso em liquidação antecipada, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 15. Quando da liquidação do FUNDO, todas as Cotas deverão ter seu valor integralmente pagos, em moeda corrente nacional, em títulos e valores mobiliários ou ativos financeiros, conforme orientação e procedimentos determinados pela Assembleia Geral. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento total das Cotas em circulação à época da liquidação do FUNDO, a Assembleia Geral deverá deliberar sobre procedimentos de dação em pagamento dos títulos, valores mobiliários e outros ativos financeiros do FUNDO para fins de pagamento aos Cotistas do FUNDO.

Artigo 16. Para a liquidação do FUNDO será utilizado o valor da cota do último dia do Prazo de Duração, qual seja, aquele resultante da divisão do patrimônio líquido do FUNDO pelo número de cotas do FUNDO, apurados, ambos, no encerramento do dia nos mercados em que o FUNDO opera ("cota de fechamento").

Artigo 17. O pagamento de resgate será efetivado conforme definido no QUADRO ESPECÍFICO CLASSE ÚNICA, deduzidas as taxas e despesas convencionais e estabelecidas neste Regulamento, bem como observadas as regras tributárias aplicáveis.

Parágrafo Primeiro O pagamento do resgate deve ser efetuado por meio do Sistema de Pagamentos Brasileiro – SPB, no prazo estabelecido no QUADRO ESPECÍFICO CLASSE ÚNICA, o qual não será superior a 5 (cinco) dias úteis, contados da data da conversão de cotas, ressalvadas as hipóteses previstas em regulamentações específicas.

Artigo 18. Em qualquer hipótese de amortização de Cotas ou resgate de Cotas, na forma permitida na regulamentação vigente, o pagamento aos Cotistas se dará após o abatimento

de todas as taxas, encargos, comissões e despesas ordinárias do FUNDO tratadas neste Regulamento.

Artigo 19. Para fins do Regulamento e deste Anexo Descritivo, considera-se dia útil ("Dia Útil") qualquer dia que não seja (i) sábado, domingo, feriado nacional, feriado de âmbito estadual/municipal na sede do ADMINISTRADOR; (ii) dia em que não haja expediente bancário; ou (iii) dia em que não haja pregão na B3. Quando a data de conversão de cotas para fins de emissão, amortização ou resgate (na hipótese de liquidação do FUNDO) e/ou a data de pagamento da amortização ou do resgate das cotas (na hipótese de liquidação do FUNDO) não for Dia Útil, a referida conversão de cotas e/ou o referido pagamento será efetuada no Dia Útil imediatamente posterior.

Artigo 20. A ocorrência de qualquer descumprimento, total ou parcial, da obrigação dos Cotistas de aportar recursos no FUNDO, não sanada nos prazos previstos no Parágrafo Primeiro abaixo, resultará na suspensão dos direitos do Cotista inadimplente ("Cotista Inadimplente") de (a) voto nas Assembleias Gerais, (b) alienação ou transferência das suas Cotas do FUNDO, e (c) recebimento de todas e quaisquer amortizações e todos os valores que lhe caberiam por ocasião da liquidação do FUNDO.

Parágrafo Primeiro As consequências referidas no *caput* deste Artigo somente poderão ser postas em prática pelo ADMINISTRADOR caso o descumprimento não seja sanado pelo Cotista Inadimplente no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a contar da data em que o aporte de recursos se torne devido.

Parágrafo Segundo Qualquer débito em atraso do Cotista Inadimplente perante o FUNDO será atualizado, a partir da data em que se torne devido até a data da sua efetiva quitação, pela variação percentual acumulada do IPCA, acrescida de juros de 12% (doze por cento) ao ano, e custos relacionados à cobrança.

Parágrafo Terceiro Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente passará a novamente usufruir de todos os direitos que tenham sido suspensos, inclusive tornando-se novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do FUNDO, a título de amortização de suas Cotas.

Parágrafo Quarto Se o ADMINISTRADOR realizar amortização de Cotas aos Cotistas do FUNDO enquanto o Cotista Inadimplente for titular de Cotas do FUNDO, os valores referentes à amortização devida ao Cotista Inadimplente serão utilizados pelo ADMINISTRADOR para o pagamento dos débitos do Cotista Inadimplente perante o FUNDO. Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este Artigo, serão entregues ao Cotista Inadimplente, a título de amortização de suas Cotas.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS DO FUNDO

Artigo 21. Os resultados auferidos pelo FUNDO serão incorporados ao seu patrimônio e serão utilizados para novos investimentos pelo FUNDO, exceto se deliberado em Assembleia Geral de Cotistas a amortização de Cotas do FUNDO.

CAPÍTULO V INSOLVÊNCIA DA CLASSE

Patrimônio Líquido Negativo

Artigo 22. A existência de um passivo exigível superior ao ativo total em classes de investimentos configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do ativo da classe de investimentos não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

Segregação Patrimonial

Artigo 23. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução CVM nº 175. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento, caso existam. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

Limitação da Responsabilidade

Artigo 24. A limitação da responsabilidade dos Cotistas ao seu capital subscrito é uma faculdade da classe de investimentos, prevista no artigo 1.368-D, inciso I, do Código Civil e na Resolução CVM nº 175. Desta forma, os Cotistas não poderão ser demandados a arcar com quaisquer obrigações assumidas pela classe de investimentos em que invistam em valor superior ao valor por eles subscritos, não havendo qualquer forma de solidariedade ou coobrigação dos Cotistas.

Soberania das Assembleias de Cotistas

Artigo 25. As decisões tomadas no âmbito das assembleias de Cotistas possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelos Prestadores de Serviços Essenciais.

Artigo 26. Constatado o patrimônio líquido negativo, e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o administrador fiduciário da classe de investimento deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da classe de investimentos.

Regime de Insolvência

Artigo 27. A deliberação dos Cotistas pela insolvência da classe de investimentos obriga o administrador fiduciário da classe de investimentos insolvente a requerer judicialmente a decretação de insolvência.

Artigo 28. Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da classe de investimentos não poderão recorrer ao patrimônio de outras classes de investimento instituídas no âmbito de um mesmo fundo de investimento, caso existentes, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da classe de investimentos insolvente posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

Artigo 29. Em qualquer caso, será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

ANEXO I

LIMITES DE CONCENTRAÇÃO POR MODALIDADE DE ATIVO FINANCEIRO			
Grupo	Ativo	% do Patrimônio Líquido	
		Mínimo	Máximo
I	Cotas de fundos de investimento registrados com base no Anexo Normativo I da RCVM 175	0%	100%
	Cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento registrados com base no Anexo Normativo I da RCVM 175	0%	
	Cotas de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores qualificados registrados com base no Anexo Normativo I da RCVM 175	0%	
	Cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores qualificados registrados com base no Anexo Normativo I da RCVM 175	0%	
	Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário – FII	0%	
	Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC	0%	
	Cotas de Fundos de Investimento em Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FICFIDC	0%	
	Cotas de fundos de índice admitidos à negociação em mercado organizado	0%	
	Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI	0%	
	Outros ativos financeiros não previstos nos grupos II e III	0%	
II	Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados – FIDC-NP	0%	100%
	Cotas de Fundos de Investimento em Fundos de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados – FIC-FIDC-NP	0%	
	Cotas de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores profissionais registrados com base no Anexo Normativo I da RCVM 175	0%	
	Cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores profissionais registrados com base no Anexo Normativo I da RCVM 175	0%	
III	Títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos	0%	
	Ouro, desde que adquirido ou alienado em negociações realizadas em mercado organizado	0%	
	Títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil	0%	
	Valores mobiliários diversos daqueles previstos no GRUPO I, desde que objeto de oferta pública registrada na CVM	0%	
	Notas promissórias, debêntures e ações, desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública	0%	

	Contratos derivativos, exceto se referenciados nos ativos listados nos GRUPOS I e II.	0%	
--	---	----	--

LIMITES DE CONCENTRAÇÃO POR EMISSOR		
<u>Emissor</u>	Limites (sobre o Patrimônio Líquido)	
	Mínimo	Máximo
Instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN	0%	100%
Companhia aberta	0%	100%
Fundo de Investimento	0%	100%
Pessoa natural ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN	0%	100%
União Federal	0%	Sem Limite

OUTROS LIMITES	
Derivativos	
Proteção da Carteira (<i>Hedge</i>)	Permitido
Alavancagem	Vedado
Limite máximo de Alavancagem (em % do PL)	0%
Crédito Privado	
Ativos ou modalidades operacionais de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado ou de emissores públicos diferentes da União Federal (em % do PL)	0%
Investimento no Exterior	
Investimento em Ativos no Exterior (em % do PL)	0%
Administrador	
Contraparte ADMINISTRADOR ou empresas ligadas, inclusive veículos de investimento por administrados e/ou geridos	Permitido
Títulos ou valores mobiliários de emissão do ADMINISTRADOR ou empresas ligadas	0%
Cotas de fundos de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR, GESTOR ou por empresas ligadas	100%
Ações do ADMINISTRADOR	Vedado