
**REGULAMENTO DO
CENTRAL REAL ESTATE I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA**

CNPJ/MF nº 47.463.488/0001-57

São Paulo, 12 de junho de 2025.

SUMÁRIO

CENTRAL REAL ESTATE I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA	3
DEFINIÇÕES	3
CAPÍTULO 1. FORMA DE CONSTITUIÇÃO, PÚBLICO-ALVO E PRAZO DE DURAÇÃO	11
CAPÍTULO 2. PRESTADORES DE SERVIÇOS	11
CAPÍTULO 3. ASSEMBLEIA DE COTISTAS	14
CAPÍTULO 4. ENCARGOS DO FUNDO	19
CAPÍTULO 5. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, RELATÓRIO DE AUDITORIA E EXERCÍCIO SOCIAL	20
CAPÍTULO 6. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	21
CAPÍTULO 7. FATORES DE RISCO	24
CAPÍTULO 8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO	30
CAPÍTULO 9. LIQUIDAÇÃO	30
CAPÍTULO 10. DISPOSIÇÕES FINAIS	31
ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO CENTRAL REAL ESTATE I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA	33
CAPÍTULO 1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE	33
CAPÍTULO 2. OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO DA CLASSE	33
CAPÍTULO 3. COTAS, PATRIMÔNIO DA CLASSE E EMISSÃO INICIAL	41
CAPÍTULO 4. AMORTIZAÇÕES E RESGATE	43
CAPÍTULO 5. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS	44
CAPÍTULO 6. CONFLITO DE INTERESSES	44
APÊNDICE DAS COTAS SUBCLASSE A	45
APÊNDICE DAS COTAS SUBCLASSE B	47
APÊNDICE DAS COTAS SUBCLASSE C	50
ANEXO I - MODELO DE SUPLEMENTO	53
ANEXO A - SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO	54

CENTRAL REAL ESTATE I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA

DEFINIÇÕES

- i. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Anexo e Apêndices.
- ii. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexo e Apêndices, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo, Classe ou Subclasse, conforme aplicável.
- iii. As menções a classes de investimento e classes de investimento em cotas de classes de investimento também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.
- iv. Todos os termos e expressões iniciados em letras maiúsculas neste Regulamento se encontram definidos abaixo ou no próprio corpo do Regulamento. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula neste Regulamento, no singular ou no plural, terão os respectivos significados a eles atribuídos a seguir:

“1ª Emissão”: a primeira emissão de Cotas do Fundo, nos termos do suplemento anexo ao presente Regulamento;

“Acordo Operacional”: Significa o instrumento particular celebrado que regula os serviços a serem prestados ao Fundo pela Administradora e pela Gestora, conforme modificado ou complementado de tempos em tempos.

“Administradora”: a **BRL TRUST INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede social na Rua Alves Guimarães, nº 1212, bairro Pinheiros, São Paulo/SP CEP 05410-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.025.053/0001-62, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 14.796, de 30 de dezembro de 2015;

“ANBIMA”: a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA;

“Anexo da Classe”: o Anexo referente à Classe única do Fundo;

“Anexo Normativo IV”: o Anexo Normativo IV, da Resolução CVM 175, publicado em 31 de maio de 2023, por força da Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023;

“Apêndice(s)”: o apêndice de cada Subclasse da Classe única do Fundo;

“Assembleia de Cotistas”: a assembleia geral de Cotistas do Fundo e/ou a assembleia especial de Cotistas da Classe. Considerando que o Fundo possui Classe única, os termos Assembleia Geral de Cotistas

e Assembleia Especial de Cotistas serão utilizados indistintamente;

<u>“Auditor Independente”</u> :	A empresa de auditoria independente responsável pela auditoria das contas e demonstrações financeiras do Fundo credenciada na CVM, para prestar tais serviços, dentre as Big Four;
<u>“B3”</u> :	a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão;
<u>“Big Four”</u> :	significa as empresas de auditoria Ernst & Young Auditores Independente (<u>“E&Y”</u>), KPMG Auditores Independentes (<u>“KPMG”</u>), Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes (<u>“Deloitte”</u>), e, Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes (<u>“PWC”</u>);
<u>“Boletim de Subscrição”</u> :	o documento a ser assinado por cada investidor para aquisição das Cotas emitidas pelo Fundo;
<u>“Capital Subscrito”</u> :	a soma dos valores dos boletins de subscrição, anexos aos Compromissos de Investimento;
<u>“Capital Integralizado”</u> :	o valor total nominal em reais aportado pelos Cotistas no Fundo;
<u>“Carteira”</u> :	a carteira de investimentos do Fundo, formada por Valores Mobiliários e Outros Ativos;
<u>“Chamada(s) de Ajuste”</u> :	uma ou mais Chamadas de Capital após a subscrição de Cotas por Novos Cotistas, direcionadas exclusivamente aos Novos Cotistas, para fins da Equalização;
<u>“Chamadas de Capital”</u> :	as chamadas de capital para aporte de recursos pelos Cotistas mediante integralização de Cotas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento, de acordo com a orientação, diretrizes e prazos definidos pela Gestora, conforme previsto neste Regulamento;
<u>“Classe”</u> :	Significa a Classe única do Fundo. Considerando que o Fundo possui uma única Classe, todas as referências ao Fundo abrangerão também sua Classe única e vice-versa;
<u>“Código ART ANBIMA”</u>	a versão vigente do “Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”, editado pela ANBIMA;
<u>“Código Civil Brasileiro”</u> :	a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;

<u>“Coinvestimento”</u>	a possibilidade da Gestora, a seu exclusivo critério, compor os recursos investidos diretamente pelo Fundo nas Companhias Alvo com recursos dos Cotistas ou terceiros, conforme termos e condições dispostos neste Regulamento;
<u>“Companhias Alvo”</u> :	nos termos do Regulamento, as sociedades por ações, abertas ou fechadas, e sociedades limitadas a serem selecionadas pela Gestora, com foco de atuação oportunista no segmento imobiliário e que atendam aos requisitos exigidos pela regulamentação aplicável;
<u>“Companhias Investidas”</u> :	as Companhias Alvo que recebam investimento do Fundo, nos termos deste Regulamento;
<u>“Compromisso de Investimento”</u> :	cada instrumento pelo qual o investidor subscreve e se compromete a integralizar Cotas do Fundo;
<u>“Conflito de Interesses”</u> :	qualquer transação (i) entre o Fundo em que este figure como contraparte de Partes Relacionadas; (ii) entre o Fundo e qualquer entidade administrada pela Administradora ou Gestora (carteira de investimentos ou fundo de investimento); e/ou toda matéria ou situação que possa proporcionar vantagem ou benefícios diretos ou indiretos aos Cotistas, seus representantes e prepostos, à Administradora e/ou à Gestora, ou para outrem que porventura tenha algum tipo de interesse pessoal ou individual com a matéria em pauta ou que dela possa se beneficiar, nos termos da Resolução CVM 175;
<u>“Cotas”</u> :	as cotas de emissão e representativas do Patrimônio Líquido da Classe;
<u>“Cotas Subclasse A”</u>	as cotas de emissão da Classe da subclasse “A”, com direitos políticos e econômicos específicos, conforme previsto neste Regulamento, destinadas exclusivamente à Gestora, colaboradores e funcionários da Gestora e/ou Partes Relacionadas da Gestora, que sejam considerados Investidores Profissionais;
<u>“Cotas Subclasse B”</u>	as cotas de emissão da Classe da subclasse “B”, com direitos políticos e econômicos específicos, conforme previsto neste Regulamento, destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais;
<u>“Cotas Subclasse C”</u>	as cotas de emissão da Classe da subclasse “C”, com direitos políticos e econômicos específicos, conforme previsto neste Regulamento, destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais;

<u>“Cotistas”</u> :	os detentores de Cotas da Classe, incluindo os Cotistas Subclasse A, Cotistas Subclasse B e os Cotistas Subclasse C;
<u>“Cotista Subclasse A”</u> :	os detentores das Cotas Subclasse A;
<u>“Cotista Subclasse B”</u> :	os detentores das Cotas Subclasse B;
<u>“Cotista Subclasse C”</u> :	os detentores das Cotas Subclasse C;
<u>“Cotista Inadimplente”</u> :	o descumprimento, total ou parcial, pelo Cotista, da sua obrigação de aportar recursos ao Fundo na forma estabelecida neste Regulamento e no Compromisso de Investimento;
<u>“Credit Suisse”</u> :	Significa o Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 33.987.793/0001-33, e/ou demais entidades do seu conglomerado financeiro, bem como fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais entidades;
<u>“Custodiante”</u> :	a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , com sede social na Rua Alves Guimarães, nº 1212, bairro Pinheiros, São Paulo/SP CEP 05410-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001.42, credenciada e autorizada 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.;
<u>“CVM”</u> :	a Comissão de Valores Mobiliários;
<u>“Dia Útil”</u> :	qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dias declarados como feriado nacional no Brasil ou na sede da Administradora. Caso determinada obrigação prevista neste Regulamento deva ser cumprida em dia que não seja considerado Dia Útil, a data da referida obrigação será postergada para o Dia Útil imediatamente seguinte;
<u>“Equalização”</u> :	o método pelo qual os Novos Cotistas ingressantes deverão ter o valor de suas Cotas integralizadas proporcionalmente equalizadas por meio da Taxa de Equalização com as integralizações de Cotas dos Cotistas que tenham subscrito e integralizado Cotas em momentos anteriores, por meio de Chamada(s) de Ajuste.

<u>“Equipe Chave”</u>	é a equipe dos profissionais da Gestora que estarão diretamente envolvidos nas atividades de gestão do Fundo, conforme item 2.2.5 deste Regulamento;
<u>“Fatores de Risco”:</u>	os fatores de risco a serem observados pelos investidores quando da decisão de realização de investimento no Fundo, conforme disposto neste Regulamento;
<u>“Fundo”:</u>	o CENTRAL REAL ESTATE I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA , inscrito no CNPJ/MF sob o nº 47.463.488/0001-57. Considerando que o Fundo possui uma única Classe, todas as referências ao Fundo abrangerão também sua Classe única e vice-versa;
<u>“Gestora”:</u>	a CENTRAL CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A. , sociedade empresária com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 165, escritório 201, Vila Nova Conceição, CEP 04538-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.791.648/0001-24, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, através do Ato Declaratório nº 20.151, expedido em 16 de setembro de 2022;
<u>“Instrução CVM 579”:</u>	a Instrução da CVM nº 579, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada;
<u>“Investidor Profissional”:</u>	os investidores definidos nos termos da Resolução CVM 30;
<u>“IPC - FIPE”:</u>	o Índice de Preços ao Consumidor - IPC calculado e divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE;
<u>“IPCA”:</u>	o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<u>“Justa Causa”:</u>	a constatação dos seguintes atos e situações, com relação à Gestora: (i) atuou com dolo ou cometeu fraude no desempenho de suas funções e responsabilidades, reconhecida em decisão judicial de primeira instância ou reconhecida em decisão administrativa do Colegiado da CVM e desde que (a) não exista recurso com efeito suspensivo automático contra essas decisões; ou, (b) não existindo efeito suspensivo automático, em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação da referida decisão, não seja obtida ordem suspendendo os efeitos da decisão recorrida; (ii) causou perdas ao Fundo e/ou aos cotistas por culpa grave no desempenho de suas funções e responsabilidades, conforme

reconhecida em decisão judicial ou administrativa transitada em julgado; (iii) foi descredenciado(a) pela CVM para o exercício de suas atividades de prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários; (iv) teve sua falência, intervenção ou recuperação judicial ou extrajudicial decretada ou deferida; (v) em caso de qualquer decisão: (a) administrativa ou judicial que esteja em fase de cumprimento de sentença/execução e cujos efeitos não estejam suspensos em virtude de interposição do recurso cabível, inclusive em esfera administrativa ou judicial, em face da Gestora, que afete substancialmente a capacidade de exercer suas funções de gestor; ou (b) criminal condenatória em face da Gestora; (vi) suspendeu suas atividades por qualquer período de tempo; e (vii) mediante desligamento do Key Person, a não aprovação pela Assembleia de Cotistas do novo Key Person indicado pela Gestora e a consequente destituição da Gestora, conforme hipótese prevista no item (ii) da cláusula 3.4.5. abaixo. O mero desligamento do Key Person do quadro de executivos da Gestora ou das atividades do Fundo não será caracterizado como ato que configure Justa Causa, sem prejuízo da hipótese prevista no item (vii) anterior.

“Novos Cotistas”

São os novos cotistas que subscreverem e integralizarem Cotas após a realização da primeira Chamada de Capital ainda no âmbito da Primeira Emissão de Cotas do Fundo.

“Oportunidade de Coinvestimento”:

A combinação de investimentos do Fundo com investimentos de coinvestidores, nos termos do item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** deste Regulamento.

“Outros Ativos”:

os ativos representados por (i) títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil; (ii) títulos de instituição financeira pública ou privada; (iii) cotas de fundos de investimento de Renda Fixa ou Referenciado DI, desde que na forma de condomínio aberto, inclusive aqueles administrados ou geridos pela Administradora, Gestora ou empresas a elas ligadas, e (iv) outros ativos permitidos pela regulamentação aplicável, desde que compatíveis com as necessidades de liquidez e políticas de risco do Fundo;

“Partes Relacionadas”:

com relação a uma pessoa: (i) qualquer pessoa natural ou jurídica que participe com 10% (dez por cento) ou mais do capital social da Gestora ou de qualquer Cotista, conforme o caso, direta ou indiretamente; ou (ii) qualquer pessoa jurídica ou fundo de investimento em que a Gestora, um Cotista ou qualquer das pessoas elencadas no inciso (i) acima

participem com 10% (dez por cento) ou mais do capital social, direta ou indiretamente; ou (iii) qualquer pessoa natural que seja parente de qualquer Cotista até o segundo grau em linha reta, ou até o quarto grau em linha colateral ou transversal, nos termos da legislação civil; ou (iv) qualquer pessoa natural que seja sócio, administrador ou funcionário da Gestora, ou de qualquer Cotista;

“Patrimônio Líquido”:

a soma algébrica disponível do Fundo com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as suas exigibilidades;

“Período de Desinvestimento”:

o período que se iniciará no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento e se estenderá até a data de liquidação do Fundo, durante o qual a Gestora não realizará investimentos do Fundo em novas Companhias Alvo cujos Valores Mobiliários não tenham sido objeto de investimento ou de compromisso de investimento até o encerramento do Período de Investimento, e envidará seus melhores esforços no processo de desinvestimento total do Fundo, de acordo com estudos, análises, e estratégias de desinvestimento aprovadas pela Gestora que, conforme conveniência e oportunidade, e sempre no melhor interesse do Fundo, propiciem aos Cotistas o melhor retorno possível;

“Período de Investimento”:

o período de investimento do Fundo conforme previsto deste Regulamento, a contar da data da primeira integralização das Cotas, durante o qual o Fundo poderá investir em Valores Mobiliários emitidos por Companhias Alvo e em Outros Ativos, mediante Chamadas de Capital para integralização de Cotas, sem prejuízo da possibilidade de, durante esse período, a Gestora realizar desinvestimentos, no melhor interesse do Fundo e seus Cotistas;

“Prazo de Duração”:

o prazo de duração do Fundo, conforme previsto deste Regulamento;

“Prestadores de Serviços Essenciais”:

a Administradora e a Gestora, quando referidas em conjunto.

“Regulamento”:

o presente regulamento do Fundo, que inclui o Anexo da Classe única, bem como seus respectivos Apêndices de cada Subclasse;

“Resolução CVM 30”:

a Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;

<u>“Resolução CVM 160”:</u>	a Resolução da CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
<u>“Resolução CVM 175”:</u>	a Resolução da CVM n° 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada;
<u>“Hurdle”</u>	significa o retorno preferencial alvo do Fundo, correspondente à variação do IPCA acrescida de 7% (sete por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, sobre valores integralizados por cada Cotista.
<u>“Taxa de Administração”:</u>	a taxa devida à Administradora, conforme previsto neste Regulamento;
<u>“Taxa de Equalização”</u>	significa a taxa devida exclusivamente pelos subscritores de Cotas do Fundo que venham a subscrever Cotas após a primeira integralização de Cotas do Fundo, equivalente ao maior valor entre (i) a atualização do preço de integralização pago pelos Cotistas anteriores em suas respectivas integralizações pelo Hurdle; ou (ii) valor unitário da Cota, calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo.
<u>“Taxa de Performance”:</u>	a participação nos resultados decorrentes do desempenho do Fundo, devida à Gestora, conforme previsto neste Regulamento;
<u>“Taxa de Performance Antecipada”:</u>	a Taxa de Performance devida à Gestora, em caso de destituição da Gestora sem Justa Causa e demais hipóteses previstas no item Erro! Fonte de referência não encontrada. abaixo;
<u>“Valores Mobiliários”:</u>	as ações, bônus de subscrição, debêntures simples (desde que permitam a participação nos resultados de Companhias Alvo), debêntures conversíveis em ações e/ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de Companhias Alvo, bem como títulos e valores mobiliários representativos dessas participações ou de participação em sociedades limitadas, que estejam em consonância com os objetivos do Fundo, nos termos deste Regulamento e da regulamentação em vigor.

REGULAMENTO DO CENTRAL REAL ESTATE I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CAPÍTULO 1. FORMA DE CONSTITUIÇÃO, PÚBLICO-ALVO E PRAZO DE DURAÇÃO

1.1. Forma de Constituição. O **CENTRAL REAL ESTATE I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA** é um fundo de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio fechado e regido pelo presente Regulamento, pela Resolução CVM 175 e seu Anexo Normativo IV, pelo Código ART ANBIMA e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. Público-Alvo. O Fundo é destinado exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 30.

1.3. Prazo de Duração. O Fundo terá o Prazo de Duração de 07 (sete) anos contados da primeira integralização de Cotas, podendo ser prorrogado por mais 01 (um) ano, a exclusivo critério da Gestora, mediante comunicação aos Cotistas e por mais 01 (um) ano, consecutivamente, mediante proposta da Gestora e aprovação pela Assembleia de Cotistas. A Assembleia de Cotistas poderá encerrar antecipadamente ou prorrogar o Prazo de Duração, observados os termos do CAPÍTULO 3.

CAPÍTULO 2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

2.1. Administração. O Fundo será administrado pela Administradora, a qual, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis e o disposto neste Regulamento, tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, na forma da Resolução CVM 175, na sua respectiva esfera de atuação, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe, conforme o caso.

2.2. Gestão. A Carteira será gerida pela Gestora, observadas as decisões da Assembleia de Cotistas. Respeitados os limites estabelecidos na regulamentação aplicável e neste Regulamento, a Gestora terá os poderes necessários para exercer todos os direitos inerentes à gestão dos Valores Mobiliários e dos Outros Ativos, cabendo-lhe, ainda, tomar todas as decisões de investimento, observado o disposto na regulamentação vigente, neste Regulamento e no Anexo, o que inclui mas não se limita a contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para a carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

2.2.1. A Gestora, quando da prática de atos relacionados à gestão dos Valores Mobiliários, deverá obter da Administradora concordância prévia e expressa para representar o Fundo em juízo, sendo que a Administradora deverá se manifestar em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da comunicação da Gestora.

2.2.2. A Gestora deverá dar ciência à Administradora sobre a realização de qualquer investimento ou desinvestimento em Valores Mobiliários, bem como das deliberações tomadas em Assembleia de Cotistas e reunião do conselho de administração da Companhia Alvo, conforme termos e prazos estabelecidos no Acordo Operacional.

2.2.3. A Gestora deverá encaminhar à Administradora a minuta de qualquer documento que seja firmado em nome do Fundo e, posteriormente, uma cópia de cada documento firmado em nome do Fundo, nos termos e prazos estabelecidos no Acordo Operacional, sem prejuízo do envio, na forma e horários previamente estabelecidos pela Administradora, de informações adicionais que permitam a esta última o correto cumprimento de suas obrigações legais e regulamentares para com o Fundo.

2.2.4. **Equipe-Chave e Key Person.** A Gestora compromete-se a manter um nível de excelência na gestão do Fundo e sua Classe, mantendo, para isso, uma equipe de profissionais qualificados e experientes com perfil compatível com as atividades que serão desempenhadas, sendo um deles o Sr. Thiago Carvalho Machado da Costa, sócio fundador da Gestora ("Key Person").

2.2.5. A Gestora deverá assegurar que os profissionais envolvidos diretamente nas atividades de gestão tenham, em conjunto, influência sobre as decisões e recomendações da Gestora, conforme contemplado neste Regulamento.

2.2.6. O desligamento do Key Person do quadro de executivos da Gestora ou das atividades do Fundo por: (i) demissão voluntária; e/ou (ii) dispensa ou desligamento do executivo pela Gestora ou por uma de suas afiliadas com ou sem justa causa; deverá ser comunicado aos Cotistas do Fundo pela Gestora, no prazo máximo de 5 (cinco) dias da data do fato, por meio de correspondência física ou correio eletrônico. A Administradora, mediante recebimento da correspondência da Gestora sobre o respectivo desligamento do Key Person, deverá divulgar fato relevante ao mercado informando sobre tal evento.

2.2.7. Adicionalmente ao previsto no item 2.2.6 acima, mediante o desligamento do Key Person do quadro de executivos da Gestora ou das atividades do Fundo, a Gestora terá prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias para indicação de profissional para substituição do Key Person. Findo o prazo para indicação pela Gestora, a Administradora, no prazo máximo de 3 (três) dias do encerramento do referido prazo, deverá convocar a Assembleia de Cotistas para deliberar sobre: (i) a aprovação ou não de novo Key Person a ser indicado pela Gestora; ou (ii) em caso de não aprovação pela Assembleia de Cotistas do novo Key Person indicado pela Gestora, a destituição da Gestora com Justa Causa e a eleição de um novo gestor substituto para o Fundo.

2.2.8. O desligamento do Key Person do quadro de executivos da Gestora ou das atividades do Fundo por (i) falecimento, incapacidade (conforme definição prevista nos artigos 3º e 4º do Código Civil Brasileiro), doença ou invalidez; e/ou (ii) força maior; deverá ser comunicado aos Cotistas do Fundo pela Gestora, no prazo máximo de 5 (cinco) dias da data do fato, por meio de correspondência física ou correio eletrônico. A Administradora, mediante recebimento da correspondência da Gestora sobre o respectivo desligamento do Key Person, deverá divulgar fato relevante ao mercado informando sobre tais eventos.

2.2.9. Adicionalmente ao previsto no item 2.2.8 acima, mediante o desligamento do Key Person do quadro de executivos da Gestora ou das atividades do Fundo, a Gestora terá prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias para indicação de profissional para substituição do Key Person. Findo o prazo para indicação pela Gestora, a Administradora, no prazo máximo de 3 (três) dias do encerramento do referido prazo, deverá convocar a Assembleia de Cotistas para deliberar sobre: (i) a aprovação ou não de novo Key Person a ser indicado pela Gestora; ou (ii) em caso de não aprovação pela Assembleia de Cotistas do novo Key Person indicado pela Gestora, a destituição da Gestora sem Justa Causa e a eleição de um novo gestor substituto para o Fundo.

2.2.10. Em caso de desligamento do Key Person, estarão suspensas: (a) a possibilidade de novas emissões de Cotas, desde que estas sejam aprovadas pelos Cotistas em sede de Assembleia de Cotistas, realizada após o desligamento do Key Person, observando-se o quórum definido neste Regulamento; (b) a possibilidade de novas subscrições ou aquisições de Valores Mobiliários pelo Fundo, excetuadas as hipóteses previstas no item 3.4.9. abaixo; e (c) a possibilidade de realização de novas Chamadas de Capital pela Administradora, com exceção de Chamadas de Capital para o pagamento de despesas e encargos do Fundo.

2.2.11. Não obstante a restrição prevista no item 2.2.10 acima, o Fundo poderá realizar investimentos em Valores Mobiliários, desde que esses investimentos: (i) sejam decorrentes de obrigações assumidas pelo Fundo antes da suspensão prevista no item 3.4.8 acima; (ii) tenham sido anteriormente aprovados pela Gestora, mas não tenham sido efetuados até a suspensão prevista no item 2.2.10 acima em razão de não atenderem a condição específica constante da proposta de investimento; (iii) sejam aprovados, a qualquer tempo, pela Assembleia de Cotistas; e/ou (iv) sejam decorrentes do exercício de direitos de subscrição ou de opção de compra, preferência, primeira oferta, conversão ou permuta de Valores Mobiliários de titularidade do Fundo.

2.3. **Custódia e Auditoria.** Os serviços de custódia, escrituração de Cotas, tesouraria e liquidação do Fundo serão prestados pelo Custodiante, e os serviços de auditoria independente serão prestados pelo Auditor Independente, os quais se encontram legalmente habilitados pela CVM para exercer tais serviços.

2.4. **Responsabilidade.** Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo e da Classe respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo, incluindo o Anexo e Apêndices ou à regulamentação vigente, conforme comprovado por meio de sentença judicial ou arbitral transitada em julgado, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.4.1. Caso determinado prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo Prestador de Serviço Essencial.

2.4.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais não responderão por quaisquer prejuízos causados ou atribuíveis ao Fundo, à Classe de cotas ou aos seus Cotistas, individual ou solidariamente, incluindo em relação ao desempenho ou performance dos ativos da carteira da Classe de cotas, tampouco por eventual patrimônio líquido negativo da Classe de Cotas.

2.4.3. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

2.5. **Garantias.** Caso existam garantias prestadas pelo Fundo, a Administradora deverá zelar pela ampla disseminação das informações sobre todas as garantias existentes, por meio, no mínimo, de divulgação de fato relevante e permanente disponibilização, com destaque, das informações na página da Administradora na rede mundial de computadores.

2.6. **Substituição da Administradora ou Gestora.** A Administradora e a Gestora devem ser substituídas nas hipóteses de: (i) descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, por decisão da CVM; (ii) renúncia; ou (iii) destituição, por deliberação da Assembleia de Cotistas.

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

- (i) imediatamente pela Administradora, Gestora ou pelos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas Subscritas, nos casos de renúncia; ou
- (ii) imediatamente pela CVM, nos casos de descredenciamento; ou
- (iii) por qualquer Cotista caso não ocorra convocação nos termos dos incisos (i) e (ii) acima.

2.6.2. No caso de renúncia da Administradora ou da Gestora, a renunciante deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de liquidação do Fundo pela Administradora.

2.6.3. No caso de descredenciamento, a CVM deve nomear administrador temporário até a eleição de um novo administrador.

CAPÍTULO 3. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

3.1. **Assembleia Geral de Cotistas.** Tendo em vista que o Fundo possui Classe única, as matérias que sejam de interesse de Cotistas da Classe e de todas as Subclasses demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição da Classe ou de cada Subclasse.

3.2. Assembleia Especial de Cotistas. As matérias de interesse específico de uma Subclasse demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Subclasse em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

3.3. Competência e Deliberação da Assembleia. Sem prejuízo das matérias estabelecidas na regulamentação própria e de outras matérias previstas em outros artigos deste Regulamento, compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as matérias dispostas abaixo com o seguinte quórum para deliberação:

DELIBERAÇÕES	QUÓRUM DE DELIBERAÇÃO
(i) as demonstrações contábeis do Fundo apresentadas pela Administradora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente, em até 180 (cento e oitenta) dias após o término do exercício social a que se referirem;	Maioria simples dos Cotistas presentes
(ii) a alteração do presente Regulamento e Anexo da Classe;	Maioria Simples das Cotas Subscritas
(iii) a destituição, por Justa Causa, ou substituição da Administradora ou da Gestora, caso venham a renunciar às suas funções, e escolha de seu substituto;	Maioria Simples das Cotas Subscritas
(iv) a destituição da Gestora, sem Justa Causa;	90% (noventa por cento) das Cotas Subscritas
(v) a fusão, incorporação, cisão, transformação ou eventual liquidação do Fundo, sem o consentimento da Gestora;	90% (noventa por cento) das Cotas Subscritas
(vi) a fusão, incorporação, cisão, transformação ou eventual liquidação do Fundo, com o consentimento da Gestora;	Maioria Simples das Cotas Subscritas
(vii) a emissão e distribuição de novas Cotas;	Maioria Simples das Cotas Subscritas
(viii) o aumento na Taxa de Administração ou da Taxa de Performance;	Maioria Simples das Cotas Subscritas;
(ix) a alteração ou prorrogação do Prazo de Duração do Fundo e/ou da Classe;	Maioria simples dos presentes
(x) a alteração do quórum de instalação e/ou de deliberação da Assembleia de Cotistas;	Maioria Simples das Cotas Subscritas ou quórum da matéria subjacente, se for maior;
(xi) a instalação, composição, organização e funcionamento de eventuais comitês e conselhos do Fundo;	75% (setenta e cinco por cento) das Cotas Subscritas
(xii) o requerimento de informações por Cotistas, observado o disposto no Parágrafo Primeiro do Art. 26 do Anexo Normativo IV;	Maioria simples das Cotas Subscritas
(xiii) a prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação e de prestação de garantias reais, em nome do Fundo;	2/3 das Cotas Subscritas
(xiv) a aprovação dos atos que configurem potencial Conflito de Interesses entre o Fundo e a Administradora ou a Gestora e	Maioria Simples das Cotas Subscritas

	entre o Fundo e qualquer Cotista, ou grupo de Cotistas, que detenham mais de 10% (dez por cento) das Cotas subscritas;	
(xv)	a inclusão de encargos não previstos deste Regulamento ou o seu respectivo aumento acima dos limites máximos, previstos neste Regulamento;	Maioria Simples das Cotas Subscritas
(xvi)	a aprovação do laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de cotas no Fundo, nos termos do art. 20, § 6º do Anexo Normativo IV;	Maioria Simples das Cotas Subscritas
(xvii)	a aprovação de operações com Partes Relacionadas e a aplicação de recursos do Fundo em títulos e Valores Mobiliários de Companhias Alvo nas quais participem as pessoas listadas no Art. 78 da Resolução CVM 175;	Maioria simples das Cotas Subscritas
(xviii)	a amortização de Cotas mediante entrega de Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos aos Cotistas, previamente ao encerramento do Prazo de Duração;	Maioria simples das Cotas Subscritas
(xix)	liquidação do Fundo previamente ao encerramento do Prazo de Duração;	Maioria simples das Cotas Subscritas
(xx)	a integralização de Cotas mediante a entrega de Valores Mobiliários de Companhias Alvo e/ou Companhias Investidas, bem como sobre o respectivo laudo de avaliação;	Maioria simples das Cotas Subscritas
(xxi)	a amortização de Cotas mediante a entrega de Valores Mobiliários de Companhias Alvo e/ou Companhias investidas, previamente ao encerramento do Prazo de Duração;	Maioria simples das Cotas Subscritas
(xxii)	a aprovação de novo Key Person indicado pela Gestora;	Maioria simples das Cotas Subscritas
(xxiii)	a elaboração, conforme solicitação de Cotistas, de novos laudos de avaliação de um ou mais Valores Mobiliários de emissão de Companhias Investidas, às custas do Fundo;	Maioria simples dos presentes

3.4. Alteração sem Assembleia. Este Regulamento poderá ser alterado pela Administradora, independentemente da deliberação da Assembleia de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, 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, conforme o caso, 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 da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance, por decisão unilateral da Administradora ou Gestora, conforme o caso.

3.4.1. As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) do item 3.4 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) do item 3.4 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

3.5. Convocação Assembleia. A Assembleia de Cotistas pode ser convocada pela Administradora, por iniciativa própria ou mediante a solicitação da Gestora ou de Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas subscritas.

3.5.1. A convocação da Assembleia de Cotistas por solicitação de Cotista de que trata o *caput*, deve ser dirigida à Administradora, que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação deverá realizar a convocação da Assembleia de Cotistas.

3.5.2. A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia de Cotistas.

3.5.3. A convocação da Assembleia de Cotistas far-se-á com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência da data prevista para a sua realização, por meio de correspondência encaminhada aos Cotistas, admitida a utilização de correio eletrônico, ficando os Cotistas responsáveis pela atualização de seus dados e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Cotistas, todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, bem como a respectiva ordem do dia a ser deliberada, sendo que, caso não disponha em contrário a convocação, a Assembleia de Cotistas ocorrerá na sede da Administradora.

3.5.4. Independentemente de convocação, será considerada regular a Assembleia de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

3.6. **Instalação Assembleia.** A Assembleia de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

3.7. **Voto Assembleia.** Nas deliberações das Assembleias Gerais e observada as restrições do Art. 78 da Resolução CVM 175, a cada Cota Subscrita será atribuído o direito a um voto, sendo certo que somente podem votar na Assembleia de Cotistas os Cotistas inscritos no “Registro de Cotistas” na data da convocação da Assembleia de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

3.7.1. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora até a respectiva Assembleia de Cotistas, observado o disposto neste Regulamento e no próprio edital de convocação.

3.7.2. As deliberações da Assembleia de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, formalizada por escrito, dirigida pela Administradora aos Cotistas, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

3.7.3. A resposta dos Cotistas à consulta formal referida acima deverá se dar no prazo máximo de 15 (quinze) Dias corridos e a ausência de resposta neste prazo será considerada como não comparecimento pelos Cotistas à consulta formulada.

3.8. **Conferência Telefônica.** Será admitida a realização de Assembleias Gerais por meio de conferências telefônicas ou vídeo conferências, não excluídas a obrigatoriedade de elaboração e assinatura de ata da reunião ou de instrumento de voto, com descrição da ordem do dia e dos assuntos deliberados.

3.9. **Comitê de Acompanhamento.** O Fundo poderá constituir um comitê de acompanhamento, cuja função será o acompanhamento das atividades do Fundo, incluindo, mas não se limitando à performance, marcação dos ativos e portfólio do Fundo e situações de potencial conflito de interesses envolvendo o Fundo, durante as quais os participantes poderão solicitar à Gestora as informações e documentos adicionais sobre as atividades do Fundo que forem necessárias, a critério da Gestora, ao acompanhamento do regular funcionamento do Fundo, observado que o acesso a informações confidenciais poderá ser restringido, desde que a restrição seja fundamentada (“Comitê de Acompanhamento”).

3.10. O Comitê de Acompanhamento não terá qualquer caráter deliberativo ou consultivo e suas atividades terão caráter gratuito.

3.11. Comporão o Comitê de Acompanhamento até 5 (cinco) participantes e respectivos suplentes indicados pela Gestora a seu exclusivo critério.

3.12. Os participantes do comitê de acompanhamento deverão assinar termo de confidencialidade e termo se obrigando a declarar eventual situação de conflito de interesses sempre que esta venha a ocorrer.

3.13. As reuniões do Comitê de Acompanhamento deverão ser realizadas (i) de forma ordinária, em periodicidade semestral, em até 90 (noventa) dias após o término de cada semestre civil, e (ii) de forma extraordinária, a qualquer momento, mediante convocação escrita enviada pela Gestora aos participantes indicados nos termos do item 3.11 acima, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis de antecedência.

3.14. Informações eventualmente necessárias à participação nas reuniões do Comitê de Acompanhamento deverão ser previamente disponibilizadas pela Gestora no momento da convocação de que trata o item 3.13 acima.

3.15. As reuniões de acompanhamento poderão ser realizadas pessoalmente, na sede da Gestora ou em qualquer outro endereço, ou por meio de conferência telefônica, vídeo conferência ou outro meio semelhante, conforme estabelecido na convocação de que trata o item 3.13 acima.

3.16. Os membros do Comitê de Acompanhamento terão mandato de 1 (um) ano, podendo ser reconduzidos aos seus cargos automaticamente ou substituídos, a critério da Gestora.

3.17. Na última reunião de acompanhamento realizada no exercício social do Fundo, será deliberada a recondução ou substituição dos membros do comitê. Em caso de substituição de um ou mais membros do comitê, ela produzirá efeitos a partir do 1º (primeiro) dia útil do novo exercício social do Fundo. Se na reunião mencionada neste item não houver deliberação acerca de eventual recondução ou substituição dos membros do comitê, estes serão automaticamente reconduzidos aos seus cargos.

3.18. Os participantes das reuniões do Comitê de Acompanhamento deverão informar previamente à Administradora e à Gestora qualquer situação que o coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com o Fundo, para que decida-se sobre a conveniência de sua participação em uma ou mais reuniões, ficando sujeitos os Cotistas que participem das reuniões ou seus representantes às obrigações de confidencialidade constantes do item 10.1 abaixo.

CAPÍTULO 4. ENCARGOS DO FUNDO

4.1. **Encargos.** Considerando que o Fundo possui Classe única, adicionalmente às taxas devidas aos Prestadores de Serviços Essenciais, as despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e pela Classe:

- (i) emolumentos, encargos com empréstimos e comissões pagos por operações da Classe;
- (ii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe;
- (iii) registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175, neste Regulamento ou nas demais regulamentações pertinentes;
- (iv) correspondência do interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (v) honorários e despesas do Auditor Independente das demonstrações contábeis do Fundo;
- (vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vii) honorários de advogados, custas e despesas 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;
- (viii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu eventual registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários e com advogados e consultores legais, se for o caso;
- (ix) parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro e não decorrente de culpa ou dolo da Administradora e/ou da Gestora, no exercício de suas funções;
- (x) prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do Fundo entre bancos;
- (xi) inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo, no valor máximo de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) por exercício social do Fundo;
- (xii) inerentes à realização de Assembleia de Cotistas, reuniões de comitês ou conselhos do fundo, no valor máximo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por exercício social do Fundo;
- (xiii) com liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos;
- (xiv) contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, inclusive despesas para operações do Fundo, especialmente as relativas a *due diligences* fiscais, legais, contábeis, tecnológicas e/ou ambientais, conforme aplicável,

e, ainda, custos de elaboração de contratos, incorridos para a realização de investimentos em Companhias Alvo e tenham sido efetivamente concluídas, ainda que os investimentos deixem de ser efetivamente realizados, sem limite de valor, bem como custos de elaboração de laudos de avaliação dos Valores Mobiliários de emissão de Companhias Investidas, integrantes da Carteira do Fundo;

- (xv) relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos do Fundo;
- (xvi) contribuição anual devida às entidades autorreguladoras ou às entidades administradoras do mercado organizado em que o Fundo tenha suas Cotas admitidas à negociação;
- (xvii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários;
- (xviii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (xix) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado, se houver;
- (xx) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão; e
- (xxi) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM 175.

4.2. Outras Despesas. Quaisquer despesas não previstas nos incisos do *caput* como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora ou da Gestora, conforme o caso, salvo decisão contrária da Assembleia de Cotistas.

4.3. Reembolso de Estruturação. As despesas indicadas neste Capítulo incorridas pela Administradora e/ou Gestora, anteriormente à constituição ou ao registro do Fundo perante a CVM serão passíveis de reembolso pelo Fundo, e serão passíveis de nota explicativa e de auditoria no momento em que forem elaboradas as demonstrações financeiras do primeiro exercício fiscal do Fundo. O prazo máximo para o reembolso de tais despesas será de 12 (doze) meses a contar da primeira integralização de Cotas.

CAPÍTULO 5. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, RELATÓRIO DE AUDITORIA E EXERCÍCIO SOCIAL

5.1. Entidade de Investimento. O Fundo é considerado uma entidade de investimento nos termos dos Artigos 4º e 5º da Instrução CVM 579 e terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo serem segregadas das da Administradora, bem como das do Custodiante e do depositário eventualmente contratados pelo Fundo.

5.2. Reavaliação. Não obstante o disposto no neste Capítulo, a Administradora poderá propor a reavaliação dos ativos da Carteira, sem prejuízo da Avaliação Anual prevista no item 5.4 abaixo, quando:

- (i) verificada a notória insolvência da Companhia Alvo;
- (ii) houver atraso ou não pagamento de dividendos, juros ou amortizações relativamente aos Valores Mobiliários ou Outros Ativos que tenham sido adquiridos pelo Fundo;
- (iii) houver pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou falência ou for decretada a falência da Companhia Alvo, concessão de plano de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia Alvo, bem como a homologação de qualquer pedido de recuperação judicial ou extrajudicial envolvendo a Companhia Alvo;
- (iv) houver emissão de novas Cotas;
- (v) alienação significativa de ativos da Companhia Alvo;
- (vi) oferta pública de ações de qualquer da Companhia Alvo;
- (vii) mutações patrimoniais significativas, a critério da Administradora;
- (viii) permuta, alienação ou qualquer outra operação relevante com Valores Mobiliários de emissão da Companhia Alvo; e
- (ix) da hipótese de liquidação antecipada do Fundo.

5.3. Normas Contábeis. Para efeito da determinação do valor da Carteira, devem ser observadas as normas e os procedimentos contábeis aceitos no Brasil, especialmente a Instrução CVM 579, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

5.4. Avaliação Anual. Os Valores Mobiliários da Companhia Alvo serão avaliados anualmente por consultoria independente especializada, na forma da Instrução CVM 579. Os Outros Ativos serão avaliados conforme manual de marcação a mercado da Administradora ou do Custodiante.

5.5. Exercício Social. O exercício social do Fundo se encerra no último dia do mês de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO 6. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

6.1. Informações Periódicas. A Administradora deverá enviar aos Cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as Cotas estejam admitidas à negociação e à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, as seguintes informações:

- (i) quadrimestralmente, em até 15 (quinze) dias após o encerramento do quadrimestre civil a que se referirem, as informações referidas no modelo do Suplemento L da Resolução CVM 175;

- (ii) semestralmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referirem, a composição da Carteira, discriminando a quantidade e a espécie dos Valores Mobiliários que a integram, com base no exercício social do Fundo; e
- (iii) anualmente, em até 150 (cento e cinquenta dias) dias após o encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do Auditor Independente e do relatório da Administradora e da Gestora a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que forma obedecidas as disposições da Resolução CVM 175 e deste Regulamento.

6.2. Relatórios e Informações. A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas e à CVM os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- (i) edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleia de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia de Cotistas ordinária ou extraordinária, caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercados organizados;
- (iii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia de Cotistas; e
- (iv) prospecto, material publicitário, conforme o caso, e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos em regulamentação específica.

6.3. Alteração de *Valuation*. Na ocorrência de alteração no valor justo dos investimentos do Fundo, que impacte materialmente o seu Patrimônio Líquido, e do correspondente reconhecimento contábil dessa alteração, no caso de o Fundo ser qualificado como entidade para investimento nos termos da regulamentação contábil específica, a Administradora deve:

- (i) disponibilizar aos Cotistas, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data do reconhecimento contábil:
 - (a) um relatório, elaborado pela Gestora, com as justificativas para a alteração no valor justo, incluindo um comparativo entre as premissas e estimativas utilizadas nas avaliações atual e anterior; e
 - (b) o efeito da nova avaliação sobre o resultado do exercício e Patrimônio Líquido do Fundo apurados de forma intermediária;
- (ii) elaborar as demonstrações contábeis do Fundo para o período compreendido entre a data de início do exercício e a respectiva data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração caso:
 - (a) sejam emitidas novas Cotas até 10 (dez) meses após o reconhecimento contábil dos efeitos da nova avaliação;

- (b) as Cotas sejam admitidas à negociação em mercados organizados; ou
- (c) haja aprovação em Assembleia de Cotistas.

6.4. Demonstrações Contábeis. As demonstrações contábeis referidas no inciso (ii) do item acima devem ser auditadas por auditores independentes registrados na CVM e enviadas aos Cotistas e à CVM em até 90 (noventa) dias após a data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração.

6.4.1. Fica dispensada a elaboração das demonstrações contábeis referidas no item acima quando estas se encerrarem 2 (dois) meses antes da data de encerramento do exercício social do Fundo, salvo se houver aprovação dos Cotistas reunido em Assembleia de Cotistas, nos termos do inciso (ii), alínea (c) do item acima.

6.5. Ato ou Fato Relevante. A Administradora é obrigada a divulgar ampla e imediatamente aos Cotistas na forma prevista no presente Regulamento e por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da 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 integrantes de sua Carteira, através de qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelo Cotista seja possível, bem como a manter disponível em sua sede e nas instituições responsáveis pela colocação de Cotas, sem exclusão de qualquer outro meio adicional, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente a Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

6.5.1. Considera-se relevante qualquer deliberação da Assembleia de Cotistas ou da Administradora, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado ao Fundo que possa influir de modo ponderável:

- (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e
- (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

6.5.2. Os atos ou fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Administradora e a Gestora, em conjunto, entenderem que sua revelação põe em risco interesse legítimo do Fundo ou da Companhia Alvo.

6.5.3. A Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente o ato ou fato relevante, na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada das Cotas.

6.6. Divulgação. A publicação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como deve ser simultaneamente enviada ao mercado organizado em que as Cotas sejam

admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

6.6.1. Sem prejuízo do dever de divulgar aos Cotistas as informações na forma determinada pela CVM, a Administradora deverá atentar para os procedimentos de divulgação de informação emanados pelo Código ART ANBIMA.

6.7. **Obrigações da Gestora.** Sem prejuízo das obrigações da Administradora descritas neste capítulo, a Gestora deverá fornecer aos Cotistas, (i) trimestralmente, em até 45 (quarenta e cinco dias) dias após o encerramento do exercício social; e (ii) anualmente, em até 90 (noventa dias) dias após o encerramento do exercício social, relatório contemplando atualizações sobre os investimentos realizados pelo Fundo, o qual deverá conter atualizações periódicas que permitam o acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento.

CAPÍTULO 7. FATORES DE RISCO

7.1. **Fatores de Risco.** Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista. Os recursos que constam na Carteira e o Cotista está sujeito aos seguintes Fatores de Riscos, de forma não exaustiva:

- (i) **Risco de Crédito.** Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos Valores Mobiliários ou dos Outros Ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo;
- (ii) **Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos e à Política Governamental.** O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e dos demais prestadores de serviços do Fundo, tais como a ocorrência de fatos extraordinários, situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas;
- (iii) **Risco de Mercado em Geral.** Consiste no risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como taxa de juros, liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais;
- (iv) **Riscos Relacionados às Companhias Alvo e aos Valores Mobiliários de Emissão da Companhia Alvo.** Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelo Cotista. A Carteira da Classe está concentrada em Valores Mobiliários de emissão das Companhias Alvo. Embora o Fundo tenha sempre participação no processo decisório da respectiva Companhia Alvo, não há garantias de (a) bom desempenho das Companhias Alvo, (b) solvência das Companhias Alvo, e (c) continuidade das atividades das Companhias Alvo;

- (v) **Risco sobre a Propriedade das Companhias Alvo.** Apesar de a Carteira ser constituída, predominantemente, pelos Valores Mobiliários de emissão das Companhias Alvo, a propriedade das Cotas não confere ao Cotista a propriedade direta sobre tais Valores Mobiliários;
- (vi) **Risco de Investimento nas Companhias Alvo (Trabalhista, Ambiental, Previdenciário, Cível, Administrativo etc.).** A Classe investirá em Companhias Alvo plenamente constituída e em funcionamento. Desta forma, existe a possibilidade da Companhia Alvo: (a) estar inadimplente em relação ao pagamento de tributos federais, estaduais ou municipais; (b) descumprir obrigações relativas ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS; (c) possuir considerável passivo trabalhista, ambiental, cível, administrativo, entre outros. Dessa forma, dependendo da complexidade da questão e dos montantes envolvidos, o Fundo e, conseqüentemente o Cotista, poderá ter significativas perdas patrimoniais decorrentes dos eventos indicados acima. Ademais, nos termos da regulamentação, o Fundo deverá participar do processo de tomada de decisões estratégicas das Companhias Investidas. Tal participação, em razão da responsabilidade a ela inerente, pode sujeitar o Fundo a reivindicações a que ele não estaria sujeito se fosse apenas um investidor passivo. Além disso, há casos em que o Poder Judiciário, notadamente a Justiça do Trabalho, atribui aos acionistas a responsabilidade por passivos de uma companhia independentemente da caracterização dos requisitos necessários para tanto, conforme estabelecidos na legislação brasileira, e independentemente da participação de cada acionista no capital social e/ou na administração da companhia. Em tais hipóteses, não há garantia de que o Fundo terá êxito na defesa de seus interesses, podendo haver prejuízos para o Fundo e seus Cotistas;
- (vii) **Risco de perdas e danos das Companhias Investidas.** As Companhias Investidas podem ser responsabilizadas por perdas e danos causados a terceiros. O Fundo não pode garantir que as apólices de seguro, quando contratadas, serão suficientes em todas as circunstâncias ou contra todos os riscos. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, ou a não observância dos subcontratados em cumprir obrigações indenizatórias assumidas perante as Companhias Investidas ou em contratar seguros pode ter um efeito adverso para o Fundo. Além disso, o Fundo não pode assegurar que as Companhias Investidas serão capazes de manter apólices de seguro a taxas comerciais razoáveis ou em termos aceitáveis no futuro. Esses fatores podem gerar um efeito adverso sobre o Fundo e sobre o valor das Cotas.
- (viii) **Risco de Diluição.** A Classe poderá não exercer o direito de preferência que lhe cabe nos termos das normas legais e contratuais aplicáveis, em quaisquer aumentos de capital que venham a ser realizados pelas Companhias Alvo. Dessa maneira, caso sejam aprovados quaisquer aumentos de capital da Companhia Alvo no futuro, a Classe poderá ter sua participação no capital da Companhia Alvo diluída;
- (ix) **Risco de Concentração da Carteira da Classe.** A Classe adquirirá Valores Mobiliários de emissão, exclusivamente, das Companhias Alvo, e poderá adquirir Outros Ativos de emissão de um ou mais emissores. A Carteira poderá estar concentrada em Valores Mobiliários de emissão de uma única Companhia Alvo (observados os limites de concentração previstos na política de investimento prevista neste Regulamento), tornando os riscos dos investimentos diretamente relacionados à solvência da Companhia Alvo. A eventual concentração de

investimentos em determinada Companhia Alvo ou em Outros Ativos emitidos por uma mesma entidade pode aumentar a exposição do Fundo e consequentemente, aumentar os riscos de crédito e liquidez;

- (x) **Risco de Patrimônio Negativo.** As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que os Cotistas serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que a Classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações. Nessa hipótese, em caso de insuficiência do Patrimônio Líquido do Fundo, estarão os Cotistas obrigados, mediante requisição dos Prestadores de Serviços Essenciais, a efetuar aportes adicionais para a reversão do patrimônio líquido da Classe.;
- (xi) **Riscos de Liquidez dos Ativos do Fundo.** As aplicações do Fundo nos Valores Mobiliários apresentam peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, já que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez garantida;
- (xii) **Risco de Liquidez Reduzida das Cotas e do Mercado Secundário.** O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e, portanto, não será permitido ao Cotista solicitar o resgate de suas Cotas a qualquer momento, mas tão somente nas hipóteses previstas neste Regulamento e nas normas aplicáveis, incluindo o término do Prazo de Duração e as hipóteses de liquidação antecipada do Fundo. Se, por qualquer motivo, antes de findo tal prazo, o investidor resolva desfazer-se de suas Cotas, ele terá que aliená-las privadamente, visto que as Cotas não serão registradas para negociação no mercado secundário. Ainda que o fossem, o mercado secundário de cotas de fundos de investimento não apresenta alta liquidez, o que acarretaria dificuldades na alienação dessas Cotas e/ou ocasionaria a obtenção de um preço de venda que cause perda patrimonial ao Cotista;
- (xiii) **Prazo para Resgate das Cotas.** Ressalvada a amortização de Cotas do Fundo, pelo fato de o Fundo ter sido constituído sob a forma de condomínio fechado, o resgate de suas Cotas somente poderá ocorrer após o término do Prazo de Duração, ocasião em que o Cotista deverá resgatar suas Cotas, ou nas hipóteses de liquidação, conforme previsto neste Regulamento;
- (xiv) **Risco de Amortização em Ativos.** Em caso de iliquidez dos Valores Mobiliários e/ou dos Outros Ativos do Fundo, as Cotas, por orientação da Assembleia de Cotistas, poderão ser amortizadas mediante entrega de Valores Mobiliários e/ou de Outros Ativos ao Cotista, proporcionalmente à sua participação no Fundo. Nesse caso, o Cotista poderá encontrar dificuldades para alienar tais ativos entregues como pagamento da amortização;
- (xv) **Resgate por Meio da Dação em Pagamento dos Ativos Integrantes de Carteira do Fundo.** O Fundo poderá efetuar o resgate das Cotas mediante entrega de bens e direitos, caso ainda existam na Carteira do Fundo. Nesse caso, o Cotista poderá receber Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos em dação em pagamento pelo resgate de suas Cotas, nas respectivas proporções de participação no Fundo, e poderão encontrar dificuldades para aliená-los;
- (xvi) **Risco Relacionado ao Desempenho Passado.** Ao analisar quaisquer informações fornecidas em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de

resultados passados de quaisquer mercados, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora /ou os demais prestadores de serviço do Fundo tenham de qualquer forma participado, os investidores devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo e/ou pelas Companhias Alvo;

- (xvii) **Riscos de Alteração da Legislação Aplicável ao Fundo e/ou ao Cotista.** A legislação aplicável ao Fundo, ao Cotista e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação as leis tributárias e regulamentações específicas do mercado de fundos, está sujeita a alterações. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo;
- (xviii) **Risco de Não Realização de Investimentos pelo Fundo.** Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento na Companhia Alvo pode não ser condizente com o esperado pelo Cotista. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estarão disponíveis no momento e em quantidade conveniente ou desejável à satisfação da política de investimento do Fundo, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização dos mesmos;
- (xix) **Risco de Perda de Membros e Key Person da Gestora.** A Gestora depende dos serviços de pessoal técnico na execução de suas atividades. Se a Gestora perder os principais integrantes desse quadro de pessoal, em especial o Key Person, terão de atrair e treinar pessoal adicional para a área técnica, o qual pode não estar disponível no momento da necessidade. Caso não consigam atrair e manter o pessoal para manutenção das operações, a Gestora poderá se ver incapacitada de identificar, analisar e assessorar na realização de investimentos pelo Fundo, o que pode ter um efeito adverso sobre o Fundo e sua capacidade de realizar investimentos apropriados.
- (xx) **Risco de potencial conflito de interesses.** O Fundo poderá adquirir ativos de emissão da Companhias Alvo, na qual os Cotistas detenham ou venha a deter participação acionária, direta ou indiretamente. Além disso, desde que aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas, o Fundo poderá figurar como contraparte da Administradora, da Gestora, ou dos Cotistas, bem como de fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pela Gestora. Desta forma, tais partes poderão eventualmente tomar decisões relacionadas à Companhias Alvo que possam afetar negativamente a rentabilidade do Fundo;
- (xxi) **Riscos Relacionados ao Setor Imobiliário:** O objetivo do Fundo é realizar investimentos em companhias que atuem no mercado imobiliário. Este setor está sujeito a diversos riscos, incluindo riscos oriundos da legislação ambiental, riscos de preços de mercado, da alteração das leis de zoneamento, da alteração das regras ou práticas do setor financeiro no que se aplica ao financiamento imobiliário, entre outros. O Fundo investirá seus recursos nas Companhias Investidas que podem estar sujeitas aos impactos em seus ativos decorrentes dos seguintes riscos específicos do mercado imobiliário:
 1. **Risco de Variação do Mercado Imobiliário.** O mercado imobiliário pode sofrer variações de mercado com relação aos preços cobrados para locação ou venda dos imóveis. A previsão

de precificação se baseia em custos cobrados pela concorrência e pode variar significativamente dependendo da localização, economia, inflação e outros fatores. Para cumprir as previsões de precificação e, dessa forma, manter a ocupação, pode ser necessário trabalhar com promoções, reduzindo o preço médio previsto para cada imóvel;

2. **Risco de Desapropriação.** Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de imóvel de propriedade das Companhias Investidas por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público;
 3. **Risco de Sinistro.** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis de propriedade das Companhias Investidas, os recursos obtidos pela cobertura de eventual seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices;
 4. **Risco de Engenharia e Construção.** No desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários detidos pelas Companhias Investidas questões técnicas e ligadas à construção dos imóveis não previstas inicialmente podem acarretar custos adicionais e/ou atraso no prazo de conclusão, reduzindo os retornos inicialmente previstos para os investimentos;
 5. **Risco de Deterioração.** O investidor deve ainda observar o potencial econômico dinâmico do imóvel. O imóvel está sujeito à desvalorização tendo em vista fatores como a deterioração do bem decorrente do tempo, do mau uso pelo locatário ou arrendatário ou outras situações não cobertas pelo seguro contratado;
 6. **Risco de Alterações nas Leis de Zoneamento.** As leis de zoneamento, que regulam a forma da ocupação do território urbano, estão sujeitas a alterações promovidas pelo Poder Legislativo municipal. Caso sejam alteradas as normas de zoneamento em que um empreendimento das Companhias Investidas esteja em desenvolvimento ou possa vir a ser desenvolvido, o Fundo poderá ser obrigado a adequar o desenvolvimento de tal projeto às novas regras. Com isso, os rendimentos estimados do Fundo poderão não ser obtidos.
- (xxii) **Risco de Coinvestimento.** o Fundo poderá coinvestir com os Cotistas ou terceiros, de forma direta ou por meio de outros veículos de investimento, inclusive aqueles administrados e/ou geridos pela Gestora, os quais poderão ter participações maiores que as do Fundo nas Companhias Investidas, e em decorrência, maior participação no processo de governança dessas Companhias Investidas. Nesses casos, o Fundo, na posição de acionista minoritário, estará sujeito significativamente aos atos de governança dos membros da gestão, conselho de administração e/ou comitês de governança não indicados pelo Fundo, e cujos interesses podem, por vezes, estar em conflito com os interesses do Fundo. O coinvestimento envolve riscos adicionais que podem não estar presentes em investimentos onde um coinvestidor não está envolvido, incluindo a possibilidade de que um coinvestidor ou coinvestidores venham a tomar decisões (sozinho ou em bloco) ou tenham interesses ou objetivos que são diferentes daqueles do Fundo, inclusive devido a dificuldades financeiras ou outras formas de conduta que afetem o seu comportamento, resultando em um impacto negativo sobre tal investimento. Não há garantia de que direitos usualmente oferecidos a acionistas minoritários estarão disponíveis para o Fundo com relação a qualquer investimento, ou que tais direitos irão proporcionar proteção suficiente dos interesses do Fundo;

- (xxiii) **Risco de Derivativos.** Consiste no risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas ao Cotista. Mesmo para o Fundo, que utiliza derivativos exclusivamente para proteção das posições à vista, existe o risco da posição não representar um *hedge* perfeito ou suficiente para evitar perdas ao Fundo;
- (xxiv) **Risco de Doenças Globais.** Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por seres humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo, em relação às Companhias Investidas. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças, ou potenciais surtos de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações das Companhias Investidas. Surtos de doenças também podem resultar em políticas de quarentena para a população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e das Companhias Investidas, bem como afetaria a valorização de Cotas do Fundo e seus rendimentos;
- (xxv) **Risco de Morosidade da Justiça Brasileira.** o Fundo e as Companhias Investidas poderão ser partes em demandas judiciais, tanto no polo ativo como no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo e/ou as Companhias Investidas obterão resultados favoráveis nas demandas judiciais. Tais fatos poderão afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios das Companhias Investidas e/ou das sociedades por elas controladas e, conseqüentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas;
- (xxvi) **Riscos de Alterações da Legislação Tributária.** o Governo Federal regularmente introduz alterações na legislação tributária que pode implicar o aumento da carga tributária incidente. Essas alterações incluem possíveis modificações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes e, ocasionalmente, a criação de novos tributos, bem como alterações na sua incidência e revogação de isenções. Os efeitos dessas medidas não podem ser previstos, mas poderão sujeitar as Companhias Investidas e demais ativos integrantes da carteira, o Fundo e/ou os Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente;
- (xxvii) **Riscos Jurídicos.** A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, as Subclasses e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos. Este Regulamento, Anexo e Apêndices foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada). Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas por referida Lei no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos; e

(xxviii) **Outros Riscos.** o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ao controle da Administradora e da Gestora.

7.2. **Ciência dos Riscos.** Ao ingressar no Fundo, cada Cotista assume todos os riscos decorrentes da política de investimento adotada pelo Fundo, declarando-se expressamente ciente da possibilidade de realização de operações que coloquem em risco o patrimônio do Fundo, dos Fatores de Risco relacionados nesse Capítulo, inclusive a possibilidade de perda total dos investimentos e da existência de Patrimônio Líquido negativo do Fundo e, nesse caso, a necessidade de realizar aportes adicionais de recursos no Fundo, sendo que tal declaração constará do Compromisso de Investimento e do Boletim de Subscrição.

7.3. **FGC.** As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

CAPÍTULO 8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

8.1. Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão solicitar aos Cotistas, os quais estarão obrigados, mediante referida requisição, a efetuar aportes adicionais para a reversão do patrimônio líquido do Fundo.

CAPÍTULO 9. LIQUIDAÇÃO

9.1. **Liquidação.** O Fundo entrará em liquidação ao final de seu Prazo de Duração ou por deliberação da Assembleia de Cotistas.

9.1.1. No caso de liquidação do Fundo, a Administradora promoverá a transferência do patrimônio do Fundo aos Cotistas, deduzidas as taxas devidas aos Prestadores de Serviços Essenciais e quaisquer outras despesas do Fundo, na proporção de suas respectivas Cotas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, devendo a Assembleia de Cotistas que deliberar a liquidação manifestar-se a respeito de eventual pagamento em ativos ao Cotista ou a alienação destes ativos em condições especiais.

9.2. **Recebimento em Ativos.** Ao final do Prazo de Duração ou em caso de liquidação antecipada, não havendo a disponibilidade de recursos, cada Cotista poderá receber Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos constantes da Carteira, como pagamento dos seus direitos, em dação em pagamento, conforme venha a ser decidido pela Assembleia de Cotistas que deliberar pela liquidação do Fundo.

9.3. **Condomínio.** Na hipótese de a Assembleia de Cotistas não chegar a um acordo comum referente aos procedimentos de dação em pagamento dos bens e direitos para fins de pagamento de resgate das Cotas, os Valores Mobiliários e os Outros Ativos serão dados em pagamento aos Cotistas, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação existentes à época. Após decorrido o prazo de 30 (trinta) dias da constituição do condomínio acima referido, a Administradora, a Gestora e o Custodiante estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a Administradora a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

9.4. Administrador do Condomínio. A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador para o condomínio de bens e direitos, conforme referido acima, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de bens e direitos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da Administradora perante os Cotistas após a constituição do referido condomínio.

9.4.1. Caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do envio da notificação, esta função será exercida pelo Cotista detetor do maior número de Cotas.

9.4.2. O Custodiante fará a custódia dos Valores Mobiliários e dos Outros Ativos pelo prazo de 30 (trinta) dias contados do envio da notificação ao Cotista referida no item acima, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas ou ao qual essa função tenha sido atribuída deverá indicar à Administradora e ao Custodiante a data, hora e local para que seja feita a entrega dos Valores Mobiliários e dos Outros Ativos. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover a consignação dos ativos da Carteira, na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

9.5. Condução da Liquidação. A liquidação do Fundo será conduzida pela Administradora, observadas as disposições deste Regulamento ou o que for deliberado na Assembleia de Cotistas.

CAPÍTULO 10. DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Confidencialidade. Os Cotistas deverão manter sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento, elaborados pelo Fundo, que fundamentem as decisões de investimento e desinvestimento do Fundo, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões, (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas e (iii) os documentos relativos às operações do Fundo.

10.1.1. Excetuam-se à vedação disposta acima, as hipóteses em que quaisquer das informações ali indicadas sejam reveladas, utilizadas ou divulgadas por qualquer Cotista: (i) com o consentimento prévio e por escrito da Assembleia de Cotistas; ou (ii) se obrigado por ordem expressa de autoridades legais, sendo que, nesta última hipótese, a Assembleia de Cotistas, a Administradora e a Gestora deverão ser informadas por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

10.2. Forma de Correspondência. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora, a Gestora, o Custodiante e os Cotistas.

10.3. Atendimento ao Cotista. A Administradora disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio do telefone: +55 11 4560-2000; +55 11 3509-0600 e +0800 710 0025 do e-mail: faleconosco.bra@apexgroup.com, site: <https://www.apexgroup.com/apex-brazil> e do endereço

físico: Rua Alves Guimarães, 1216
Pinheiros - São Paulo, CEP - 05410-002

10.4. **Declaração Ausência Conflito de Interesse.** A Administradora e a Gestora não têm conhecimento sobre qualquer situação ou potencial situação de Conflito de Interesses com o Fundo no momento de constituição do Fundo.

10.5. **Foro.** Fica eleito o foro central da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir as questões ligadas ao presente Regulamento.

10.6. **Regência.** Este Regulamento será regido, interpretado e executado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

* * *

ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO CENTRAL REAL ESTATE I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CAPÍTULO 1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

- 1.1. **Classificação.** Para fins do Artigo 13 do Anexo Normativo IV à Resolução CVM 175, a Classe é classificada como “MULTIESTRATÉGIA”.
- 1.2. O Fundo é constituído com Classe única de Cotas, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio da Classe a qualquer subclasse de Cotas.
- 1.3. A Classe será composta por Cotas das Subclasses nos termos dos respectivos Apêndices, que diferenciar-se-ão com relação às taxas devidas aos Prestadores de Serviços Essenciais da Classe.
- 1.4. **Regime Condominial.** A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do Prazo de Duração ou, ainda, em caso de liquidação antecipada da Classe.
- 1.5. **Público-Alvo.** A Classe é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 30.
- 1.6. **Prazo de Duração.** A Classe terá o Prazo de Duração de 07 (sete) anos contados da primeira integralização de Cotas, podendo ser prorrogado por mais 01 (um) ano, a exclusivo critério da Gestora, mediante comunicação aos Cotistas e por mais 01 (um) ano, consecutivamente, mediante proposta da Gestora e aprovação pela Assembleia de Cotistas. A Assembleia de Cotistas poderá encerrar antecipadamente ou prorrogar o Prazo de Duração, observados os termos do Capítulo 3 do Regulamento.

CAPÍTULO 2. OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO DA CLASSE

- 2.1. **Objetivo.** O objetivo preponderante da Classe é proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas no longo prazo e o retorno financeiro aos Cotistas, por meio da aquisição de Valores Mobiliários de emissão de Companhias Alvo.
- 2.2. **Política de Investimento.** A Classe buscará atingir seu objetivo por meio da aquisição de Valores Mobiliários de emissão das Companhias Alvo, durante o Período de Investimento, participando do processo decisório de cada uma das Companhias Investidas, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, inclusive, mas não se limitando, por meio da: (i) titularidade de Valores Mobiliários que integrem os respectivos blocos de controle das Companhias Investidas; (ii) celebração de acordos de acionistas ou de sócios das Companhias Investidas; e (iii) pela celebração de qualquer contrato, acordo, negócio jurídico ou a adoção de outro procedimento que assegure à Classe efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão das Companhias Investidas, inclusive por meio da indicação de membros do conselho de administração.
 - 2.2.1. Observado o disposto acima, fica desde já certo de que o exercício de controle acionário das Companhias Alvo não é condição necessária para a participação da Classe no capital social das Companhias Alvo, observada a exceção prevista no item 2.2.2 abaixo.

2.2.2. A Classe tão somente poderá adquirir Valores Mobiliários de emissão de Companhias Alvo listadas em segmento especial de negociação de valores mobiliários desde que tal investimento represente o “controle” acionário da respectiva Companhia Alvo pela Classe. Para os fins da presente cláusula, o termo “controle” tem o significado atribuído pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

2.2.3. Além dos requisitos acima e as dispensas previstas neste Anexo, as Companhias Alvo que forem sociedades fechadas somente poderão receber investimentos da Classe se atenderem, cumulativamente, as seguintes práticas de governança, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 578, conforme indicados abaixo (“Processo Decisório”):

- (i) proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência desses títulos em circulação;
- (ii) estabelecimento de um mandato unificado de até 2 (dois) anos para todo o Conselho de Administração, quando existente;
- (iii) disponibilização para os acionistas de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da companhia;
- (iv) adesão a câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários;
- (v) no caso de obtenção de registro de companhia aberta categoria A, obrigar-se, perante o fundo, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade administradora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, práticas diferenciadas de governança corporativa previstas nos incisos anteriores; e
- (vi) auditoria anual de suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM.

2.3. **Dispensa do Processo Decisório.** Fica dispensada a participação da Classe no processo decisório da Companhia Investida quando: (i) o investimento da Classe na Companhia Investida for reduzido a menos da metade do percentual originalmente investido e passe a representar parcela inferior a 15% (quinze por cento) do capital social da Companhia Investida; ou (ii) o valor contábil do investimento tenha sido reduzido a zero e haja deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas e aprovação pela maioria das Cotas subscritas presentes.

2.4. **Multiestratégia.** Sem prejuízo do previsto deste capítulo, caso as Companhias Investidas se enquadrem como “Empresas Emergentes” ou “Capital Semente” de acordo com a receita bruta anual, deverão observar integralmente os dispositivos aplicáveis, nos termos do Anexo Normativo IV.

Enquadramento

2.5. **Enquadramento da Carteira.** A Classe investirá seus recursos de acordo com a política de investimentos e objetivos neste Anexo, devendo sempre ser observados, no momento do investimento pela Classe, os dispositivos legais aplicáveis e a composição da Carteira descrita a seguir: (i) no mínimo, 90% (noventa por cento) do Patrimônio Líquido da Classe deverá estar aplicado exclusivamente nos Valores Mobiliários de emissão das Companhias Alvo; (ii) no máximo, 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido da Classe ou do Capital Subscrito da Classe, o que for maior, deverá estar aplicado em Valores Mobiliários de emissão de uma mesma Companhia Alvo;

(iii) no máximo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe deverá ser destinado a Outros Ativos ou ao pagamento de despesas da Classe.

2.5.1. A parcela do Patrimônio Líquido que não estiver investida em Valores Mobiliários poderá ser alocada em Outros Ativos, sendo que não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação setorial para os Valores Mobiliários e para os Outros Ativos que poderão compor a Carteira.

2.5.2. Para fins de verificação do enquadramento estabelecido neste item, observado o disposto na regulamentação aplicável quanto ao enquadramento da Classe, em especial o Artigo 11 do Anexo Normativo IV, devem ser somados aos Valores Mobiliários, os seguintes valores:

- (i) destinados ao pagamento de despesas da Classe desde que limitadas a 5% do Capital Subscrito da Classe;
- (ii) decorrentes de operações de desinvestimento: (a) no período entre a data do efetivo recebimento dos recursos e o último Dia Útil do 2º (segundo) mês subsequente a tal recebimento, nos casos em que ocorra o reinvestimento dos recursos em Valores Mobiliários; e (b) no período entre a data do efetivo recebimento dos recursos e o último Dia Útil do mês subsequente a tal recebimento, nos casos em que não ocorra o reinvestimento dos recursos em Valores Mobiliários; ou (c) enquanto vinculados a garantias dadas ao comprador do ativo desinvestido;
- (iii) a receber decorrentes da alienação a prazo dos Valores Mobiliários; e
- (iv) aplicados em títulos públicos com o objetivo de constituição de garantia a contratos de financiamento de projetos de infraestrutura junto a instituições financeiras.

2.5.3. Caso o desenquadramento ao limite estabelecido no item acima perdure por período superior ao prazo de aplicação dos recursos previsto no item 2.8, inciso (i), alínea (a), deste Anexo, a Gestora deverá, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do término do prazo para aplicação dos recursos: (i) reenquadrar a Carteira; ou (ii) solicitar à Administradora a devolução dos valores que ultrapassarem o limite estabelecido ao Cotista que tiver integralizado a última Chamada de Capital, sem qualquer rendimento, na proporção por eles integralizada.

2.5.4. O limite de composição e enquadramento da carteira da Classe em Valores Mobiliários, conforme previsto acima, não é aplicável durante o prazo de aplicação dos recursos de cada um dos eventos de integralização de Cotas, conforme previstos no Compromisso de Investimento.

2.6. **Investimento no Exterior.** A Classe não poderá investir em ativos no exterior.

2.7. **Aplicação em outras Classes.** A Classe poderá investir em cotas de outras classes de investimento em participações, para fins de atendimento ao limite de aplicação em Valores Mobiliários, conforme referido neste capítulo. Nessa hipótese, a Classe deverá consolidar as aplicações das classes investidas, inclusive para fins de apuração dos limites de concentração da

Carteira, exceto as aplicações em classes geridas por terceiros não ligados à Administradora ou à Gestora.

Carteira

2.8. Procedimento de Alocação. Nos termos da política de investimento da Classe, conforme descrito neste capítulo, na formação, manutenção e desinvestimento da Carteira serão observados os seguintes procedimentos:

- (i) os recursos que venham a ser aportados na Classe, mediante a integralização de Cotas, por meio de Chamada de Capital, (a) deverão ser utilizados para a aquisição de Valores Mobiliários até o último Dia Útil do 2º (segundo) mês subsequente (1) à data da primeira integralização de Cotas no âmbito de cada Chamada de Capital ou (2) à data de encerramento da oferta pública de distribuição de Cotas objeto de registro na CVM; ou (b) poderão ser utilizados para pagamento de despesas e encargos da Classe;
- (ii) até que os investimentos da Classe nos Valores Mobiliários sejam realizados, quaisquer valores que venham a ser aportados no Fundo, em decorrência da integralização de Cotas, serão aplicados em Outros Ativos e/ou mantidos em caixa, em moeda corrente nacional, a critério da Gestora, no melhor interesse da Classe e dos Cotistas; e
- (iii) durante os períodos que compreendam entre (a) o recebimento, pela Classe, de rendimentos e outras remunerações referentes aos investimentos da Classe nos Valores Mobiliários e Outros Ativos, e (b) a data de distribuição de tais rendimentos e outras remunerações ao Cotista, a título de pagamento de amortização (que não poderá ultrapassar o último dia útil do 2º mês subsequente à data do recebimento, pela Classe, de rendimentos e outras remunerações referentes aos investimentos da Classe nos Valores Mobiliários e Outros Ativos), tais recursos deverão ser mantidos aplicados em Outros Ativos e/ou mantidos em caixa, em moeda corrente nacional, a critério da Gestora, no melhor interesse da Classe e dos Cotistas.

2.8.1. Caso os investimentos da Classe nos Valores Mobiliários não sejam realizados dentro do prazo previsto, a Administradora deverá realizar a restituição ao Cotista dos valores já aportados no Fundo e que sejam referentes aos investimentos nos Valores Mobiliários originalmente programados e não concretizados por qualquer razão.

2.8.2. A Administradora deve comunicar imediatamente à CVM, depois de ultrapassado o prazo, a ocorrência de desenquadramento, com as devidas justificativas, informando ainda o reenquadramento da Carteira, no momento em que ocorrer.

2.9. Coinvestimento. Caso a Classe não realize o investimento total disponível em uma oportunidade de investimento em Companhias Alvo apresentada pela Gestora, e desde que não haja investidores pré-determinados ou estratégicos para financiar o restante de tal oportunidade de investimento, a Gestora poderá promover o Coinvestimento nas Companhias Alvo, a seu exclusivo critério, observado o disposto nos itens abaixo e desde que, no âmbito do Coinvestimento, a alocação de recursos pela Classe seja equivalente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) sobre o valor do Capital Subscrito da Classe, na data do Coinvestimento, limitado ao valor de Capital

Subscrito que ainda não tenha sido comprometido junto a outras Companhias Alvo e/ou Companhias Investidas e que não tenha sido objeto de Chamada de Capital:

- (i) Configurar-se-á hipótese de Coinvestimento a situação em que, cumulativamente, (i) a Gestora tenha efetivo poder decisório sobre a composição dos investidores das Companhias Alvo a serem investidas, e (ii) haja espaço para alocação de recursos de investidores sem que haja sócios pré-determinados e/ou estratégicos para as Companhias Alvo devidamente definidos para preencher referido espaço;
- (ii) Sempre que a Gestora desejar combinar investimentos da Classe com investimentos de coinvestidores ("Oportunidade de Coinvestimento"), a Gestora deverá oferecer (a) aos Cotistas Subclasse B e Cotistas Subclasse C o equivalente a 70% (setenta por cento) da Oportunidade de Coinvestimento, na proporção de suas Cotas; e (b) discricionariamente, a potenciais terceiros investidores os demais 30% (trinta por cento) da Oportunidade de Coinvestimento, desde que tais terceiros sejam (i) entidades fechadas de previdência complementar - EFPC ou fundos de investimento destinados exclusivamente a uma ou mais EFPC; (ii) entidades abertas de previdência complementar - EAPC ou fundos de investimento destinados exclusivamente a uma ou mais EAPC; (iii) Entidades Seguradoras ou de Capitalização ou fundos de investimento destinados exclusivamente a uma ou mais Seguradoras; (iv) investidores estrangeiros; (v) investimento proprietário ou tesouraria de entidades participantes do mercado de capitais; (vi) fundos patrimoniais (*endowments*) constituídos no Brasil ou no exterior; (vii) fundos de investimento alocadores (*fund of funds*) constituídos no Brasil ou no Exterior; ou (viii) fundos de investimento geridos por gestoras independentes, não exclusivos, que tenham como estratégia o investimento em pluralidade de ativos de private equity e/ou do setor imobiliário;
- (iii) O Coinvestimento poderá, a critério da Gestora, ser realizado por meio de veículo gerido pela Gestora, observado que a taxa de gestão devida em tal veículo não poderá ser maior que a taxa de gestão devida pela Classe, nos termos deste Regulamento, sem prejuízo da taxa de performance ser estabelecida a critério da Gestora, sem qualquer restrição;
- (iv) A Gestora controlará o processo de Coinvestimento, devendo notificar, por escrito ou através de e-mail, cada Cotista Subclasse B e Cotista Subclasse C, indicando os termos e condições da oportunidade de Coinvestimento, nos termos do item (ii), alínea (a) acima, e do veículo proposto;
- (v) Os Cotistas Subclasse B e Cotistas Subclasse C, ao receberem referida notificação, terão o prazo de 10 (dez) dias corridos para manifestar por escrito sua intenção de participar do Coinvestimento, nos termos do item (ii), alínea (a) acima. Caso o prazo acima se encerre sem a manifestação de quaisquer dos referidos Cotistas, a ausência de resposta será presumida como falta de interesse no referido Coinvestimento;
- (vi) A constituição e abertura da oferta do veículo de Coinvestimento a ser gerido pela Gestora, em conjunto com todos os documentos necessários à constituição e abertura da oferta do referido veículo, serão comunicados e enviados, respectivamente, aos Cotistas que tenham manifestado intenção de participar do Coinvestimento, para que esses, no prazo de 15 (quinze) dias corridos da data da abertura da oferta pública de distribuição do Coinvestimento, formalizem o compromisso de investimento e demais documentos de

subscrição, observado que a ausência de formalização será presumida como falta de interesse do Cotista; e

- (vii) Após o decurso do prazo para manifestação previsto no item (vi) acima e na hipótese de haver sobras do Coinvestimento ofertado no âmbito do item (ii), alínea (a) acima, a Gestora deverá informar o Credit Suisse, que, diretamente ou por meio de seus clientes (incluindo os Cotistas detentores de Cotas Subclasse B), terão o direito de preferência para a aquisição de tais sobras, devendo, para tanto, no prazo de 10 (dez) dias corridos informar sua intenção de adquiri-las, dirigindo comunicação a este respeito à Gestora;
- (viii) Após observância do previsto nos itens acima, a Gestora terá o direito de dispor livremente da parcela remanescente da oportunidade de Coinvestimento, bem como de eventuais sobras, sem prejuízo da observância do disposto no item (vi) acima, convidando terceiros para implementá-la, inclusive Partes Relacionadas e/ou terceiros, desde que tais terceiros sejam (i) entidades fechadas de previdência complementar - EFPC ou fundos de investimento destinados exclusivamente a uma ou mais EFPC; (ii) entidades abertas de previdência complementar - EAPC ou fundos de investimento destinados exclusivamente a uma ou mais EAPC; (iii) Entidades Seguradoras ou de Capitalização ou fundos de investimento destinados exclusivamente a uma ou mais Seguradoras; (iv) investidores estrangeiros; (v) investimento proprietário ou tesouraria de entidades participantes do mercado de capitais; (vi) fundos patrimoniais (*endowments*) constituídos no Brasil ou no exterior; (vii) fundos de investimento alocadores (*fund of funds*) constituídos no Brasil ou no Exterior; ou (viii) fundos de investimento geridos por gestoras independentes, não exclusivos, que tenham como estratégia o investimento em pluralidade de ativos de private equity e/ou do setor imobiliário.

2.10. Mesmo Segmento. Até (i) o final do Período de Investimento ou (ii) a data em que a Classe tenha comprometido o equivalente a 75% (setenta e cinco por cento) do seu Capital Subscrito para investimentos em Companhias Alvo ou Companhias Investidas, o que ocorrer primeiro, a Gestora não poderá concluir a primeira captação de outro fundo de investimento em participações cujo principal objetivo de investimentos seja substancialmente o mesmo da Classe. A restrição acima não se aplicará a: (i) qualquer veículo ou entidade de Coinvestimento constituído para investir em conjunto com a Classe em determinada Companhia Alvo ou Companhia Investida; (ii) qualquer veículo ou entidade constituído para investir na Classe, e (iii) qualquer veículo ou entidade constituído para realizar investimentos fora do Brasil. A restrição prevista neste item não se aplica a fundos administrados pela Administradora e que não sejam geridos pela Gestora.

2.11. AFAC. A Classe poderá realizar Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) até o limite de 20% (vinte por cento) do Capital Subscrito, sendo vedada qualquer forma de arrependimento do adiantamento por parte da Classe.

2.11.1. Para realização do AFAC, a Classe deverá possuir investimento em ações da companhia na data da realização do referido adiantamento;

2.11.2. O AFAC deverá ser convertido em aumento de capital da companhia investida em, no máximo, 12 (doze) meses.

2.12. Bonificações. Os juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que venham a ser distribuídas em benefício da Classe, por conta de seus investimentos nos Valores Mobiliários e/ou em Outros Ativos, serão incorporados ao Patrimônio Líquido e serão considerados para fins de pagamento de parcelas de amortização aos Cotistas, da Taxa de Administração e/ou dos demais encargos da Classe.

2.12.1. Dividendos. Os dividendos que sejam declarados pelas Companhias Alvo como devidos à Classe, por conta de seus investimentos nos Valores Mobiliários, serão incorporados ao Patrimônio Líquido da Classe.

2.13. Derivativos. É vedado à Classe a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações (i) forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial dos Valores Mobiliários que integram a carteira da Classe; ou (ii) envolverem opções de compra ou venda de Valores Mobiliários das Companhias Investidas que integram a carteira da Classe com o propósito de: (a) ajustar o preço de aquisição da companhia com o consequente aumento ou diminuição futura na quantidade de ações investidas; ou (b) alienar essas ações no futuro como parte de estratégia de desinvestimento.

2.14. Restrições. Salvo se devidamente aprovada pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas, é vedada a aplicação de recursos da Classe em títulos e valores mobiliários de qualquer das Companhias Alvo, caso da mesma participe, direta ou indiretamente:

- (i) a Administradora, a Gestora, membros de comitês ou conselhos criados pela Classe, e o Cotista, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total de uma das Companhias Alvo; e
- (ii) quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que (a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira de operação de emissão ou oferta de Valores Mobiliários a serem subscritos ou adquiridos pela Classe, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão; ou (b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal das Companhias Alvo, antes do primeiro investimento por parte da Classe.

2.15. Operações de Contraparte. Salvo se aprovada em Assembleia de Cotistas, é igualmente vedada a realização de operações pela Classe, em que esta figure como contraparte das pessoas mencionadas no inciso (i) do item anterior, bem como de outros fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados pela Administradora ou pela Gestora, exceto os fundos de investimento de Renda Fixa ou Referenciado DI, desde que na forma de condomínio aberto, administrados ou geridos pela Administradora ou empresas a ela ligadas, observadas as exceções previstas do §2º, Art. 44 da Instrução CVM 578.

2.16. Partes Relacionadas. Qualquer transação (i) entre a Classe e Partes Relacionadas; ou (ii) entre a Classe e qualquer entidade administrada pela Administradora ou pela Gestora (carteira de investimentos ou fundo de investimento); será considerada uma hipótese de potencial Conflito de Interesses e deverá ser levada ao conhecimento e aprovação da Assembleia de Cotistas.

2.17. Aquisição de Cotas. É permitido à Administradora, à Gestora, às instituições distribuidoras das Cotas e respectivas Partes Relacionadas adquirirem Cotas, direta ou indiretamente.

Período de Investimento

2.18. Período de Investimento. O Período de Investimento será de 03 (três) anos, a contar da data da primeira integralização das Cotas, durante o qual a Classe poderá se comprometer e/ou investir em Valores Mobiliários emitidos por Companhias Alvo, de forma que as Chamadas de Capital para integralização de Cotas sejam realizadas com tal objetivo ou para o pagamento de encargos da Classe, mediante decisão e orientação da Gestora, sem prejuízo da possibilidade de, durante esse período, a Gestora realizar desinvestimentos, no melhor interesse da Classe e seus Cotistas.

2.18.1. Sem alterar o Prazo de Duração, o Período de Investimento poderá ser objeto de prorrogação, mediante proposta apresentada pela Gestora e sujeito a deliberação pela Assembleia de Cotistas com quórum de maioria simples.

2.19. Período de Desinvestimento. Sem prejuízo do item acima, contados do 1º (primeiro) Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento até a liquidação da Classe, a Gestora não poderá realizar investimentos da Classe em novos Valores Mobiliários de Companhias Alvo, salvo na hipótese prevista no item 2.19.1 (a) e (b) abaixo, e iniciará os respectivos processos de desinvestimento da Classe nas Companhias Investidas, mediante estudos, análises e estratégias de desinvestimento que, conforme a conveniência e oportunidade, busquem propiciar aos Cotistas o melhor retorno possível.

2.19.1. A Administradora poderá, conforme orientação da Gestora, após o término do Período de Investimento, exigir integralizações remanescentes, até o limite do Capital Subscrito, a fim de realizar (i) o pagamento de encargos da Classe; e/ou (ii) novos investimentos nas Companhias Alvo ou Companhias Investidas, que serão destinados, exclusivamente, ao pagamento ou à constituição de reservas para pagamento:

- a. de compromissos assumidos pela Classe perante a Companhia Alvo ou Companhia Investida antes do término do Período de Investimento; e/ou
- b. dos custos de estruturação, viabilização, manutenção e expansão das operações das Companhias Investidas, inclusive tributos.

2.20. Distribuição aos Cotistas. Os rendimentos e recursos oriundos da alienação parcial ou total dos investimentos do Fundo nas Companhias Investidas serão incorporados ao Patrimônio Líquido da Classe e serão considerados para fins de pagamento de parcelas de amortização aos Cotistas e/ou das despesas e encargos da Classe.

2.21. Liquidação de Ativos e Reciclagem de Capital. Os investimentos da Classe poderão ser liquidados a qualquer tempo, inclusive durante o Período de Investimento, por determinação da Gestora, podendo a Gestora realizar a reciclagem dos recursos recebidos pela Classe para reinvestir em Valores Mobiliários ou Outros Ativos durante o Período de Investimento, ou ainda, nas hipóteses previstas no item **Erro! Fonte de referência não encontrada..**

2.22. O GESTOR 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 DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO. A política de exercício de direito de voto o Gestor está disponível na página do Gestor na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: [politica-de-voto.pdf](#).

CAPÍTULO 3. COTAS, PATRIMÔNIO DA CLASSE E EMISSÃO INICIAL

3.1. **Primeira Emissão.** A primeira emissão de Cotas da Classe foi objeto da oferta pública de distribuição realizada mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, por intermédio de instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos do suplemento anexo ao presente (“Anexo A”), parte integrante e indissociável do Regulamento.

3.1.1. **Capital Mínimo.** As Cotas constitutivas do patrimônio inicial mínimo do Fundo deverão representar, no mínimo, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), assumindo a subscrição de Cotas nos termos deste Regulamento.

3.2. **Valor Mínimo.** O valor mínimo de subscrição no Fundo será de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), para as Cotas Subclasse B e Cotas Subclasse C, sendo certo que não haverá valor mínimo de subscrição para Cotas Subclasse A.

3.3. **Emissões.** Poderão ocorrer emissões de novas Cotas pela Administradora por solicitação da Gestora, mediante decisão de Assembleia de Cotistas e conforme características, respectivas condições para subscrição e integralização aprovadas na Assembleia de Cotistas que deliberar pela nova emissão, observado o disposto na legislação aplicável. As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas, nos termos do modelo de suplemento anexo ao presente Regulamento (“Anexo I”).

3.4. **Direito de Preferência Nova Emissão.** Em caso de nova emissão de Cotas, os Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas Cotas na proporção da respectiva participação de cada Cotista no Patrimônio Líquido do Fundo.

3.4.1. Em caso de nova emissão de Cotas, o direito de preferência referido no item acima deverá ser exercido pelo Cotista em até 15 (quinze) dias contados da data da comunicação aos Cotistas relativamente à Assembleia de Cotistas que deliberou sobre a nova emissão, sendo vedada a cessão deste direito a terceiros. O exercício do direito de preferência deverá ser efetivado no referido prazo, através da assinatura da ata de Assembleia de Cotistas, na hipótese dos Cotistas presentes à Assembleia de Cotistas, e/ou de documento a ser encaminhado pela Administradora para este fim. O Cotista que vier a exercer o seu direito de preferência, nos termos deste item 3.4., deverá receber Cotas da mesma classe de Cotas anteriormente detidas, exceto em caso de desenquadramento do público-alvo relativo à respectiva classe.

3.5. **Subscrição.** Ao subscrever Cotas do Fundo, cada investidor deverá celebrar com o Fundo um Compromisso de Investimento e um Boletim de Subscrição, dos quais deverá constar a quantidade de Cotas subscritas e o valor total do investimento que o investidor se obriga a

integralizar no decorrer da vigência do Fundo, de acordo com as Chamadas de Capital realizadas pela Administradora.

3.6. Chamada de Capital. A Administradora realizará Chamadas de Capital para aporte de recursos mediante a integralização de Cotas, nos termos deste Regulamento e do Compromisso de Investimento, na medida que (i) identifique oportunidades de investimento nos Valores Mobiliários de emissão de Companhias Alvo, ou (ii) identifique necessidades de recebimento pelo Fundo de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo, até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas tenham sido integralizadas pelo Cotista.

3.6.1. Os Cotistas deverão integralizar as Cotas, nos termos de cada Chamada de Capital, entre o 15º (décimo quinto) e o 32º (trigésimo segundo) dia a contar da data de envio da Chamada de Capital aos Cotistas, observada a cláusula 3.6.3. abaixo.

3.6.2. O Cotista, ao subscrever Cotas e assinar os Compromissos de Investimento, comprometer-se-á a cumprir com o disposto neste Regulamento e com o Compromisso de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações, e declarando, para tanto, sua condição de Investidor adequada e ciência das restrições existentes no âmbito da oferta, conforme o caso.

3.6.3. No 15º (décimo quinto) dia após a realização de uma notificação de Chamada de Capital pela Administradora, esta deverá enviar novo comunicado aos Cotistas para (i) confirmar a Chamada de Capital e indicar os dados da conta corrente do Fundo, devendo os Cotistas realizarem a integralização das Cotas nos termos do item 3.6.1. acima ou, alternativamente, (ii) cancelar a Chamada de Capital, mediante solicitação da Gestora.

3.6.4. Caso haja novas subscrições de Cotas após a realização da primeira Chamada de Capital, os novos Cotistas deverão ter suas integralizações no Fundo proporcionalmente equalizadas por meio do processo de Equalização com as integralizações dos Cotistas anteriores. Assim, apenas os novos Cotistas terão seu capital chamado à integralização até que o processo de Equalização seja finalizado por meio de Chamada(s) de Ajuste.

3.6.5. As Chamadas de Ajuste serão feitas em valor proporcional ao valor já integralizado pelos Cotistas anteriores, em relação aos respectivos valores de Compromissos de Investimento tanto dos Cotistas atuais quanto dos Novos Cotistas, devendo o preço de integralização das Cotas nas Chamadas de Ajuste ser equivalente ao preço de integralização pago pelos Cotistas anteriores em suas respectivas integralizações, devidamente equalizado pela Taxa de Equalização da respectiva classe de Cotas do Novo Cotista. A Chamada de Ajuste poderá ser realizada uma ou mais vezes, em diferentes momentos, a critério da Administradora, sendo certo que apenas os novos Cotistas terão seu capital chamado à integralização até que o processo de Equalização seja finalizado.

3.6.6. Inadimplemento. Em caso de inadimplemento das obrigações do Cotista no âmbito do respectivo Compromisso de Investimento referente ao atendimento à chamada para integralização de Cotas, o Cotista ficará constituído em mora, após o envio de comunicado da Administradora sobre a inadimplência e não regularização no prazo de 2 (dois) dias úteis, sujeitando-se ao pagamento do valor devido e não pago atualizado pelo IPCA, calculado *pro rata die*, acrescido de multa diária de 2% (dois por cento), observado a multa total máxima

de 10% (dez por cento), bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir do 2º (segundo) mês de atraso, sendo facultado à Administradora utilizar as amortizações a que o Cotista inadimplente fizer jus para compensar os débitos existentes com o Fundo até o limite de seus débitos, bem como às demais penalidades contratuais estabelecidas no respectivo Compromisso de Investimento.

3.7. Integralização. A integralização de Cotas deverá ser realizada: (i) em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível - TED; ou (ii) por outras formas de transferências de recursos admitidas pelo Banco Central do Brasil; podendo ainda ser admitida, caso a caso, e a critério da Gestora e posterior aprovação da Assembleia de Cotistas, integralização em Valores Mobiliários que atendam à política de investimento do Fundo.

3.7.1. Em até 10 (dez) Dias Úteis contados da integralização das Cotas, será emitido pela Administradora o respectivo recibo de integralização.

3.7.2. O recibo de integralização também poderá ser emitido pelo Custodiante do Fundo.

3.7.3. Na hipótese de integralização de Cotas com Valores Mobiliários que atendam à política de investimento do Fundo, a Assembleia de Cotistas deverá aprovar laudo de avaliação do valor justo dos referidos ativos, nos termos do item 3.1.

3.8. Secundário. As Cotas poderão ser negociadas em mercado secundário através do Módulo CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, e/ou outros, ou cedidas por meio de instrumento particular assinado entre cedente e cessionário, desde que o Fundo não esteja processando uma Chamada de Capital e/ou Chamada de Ajuste.

3.8.1. As Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as obrigações do Cotista cedente perante o Fundo no tocante à sua integralização.

3.8.2. No caso de transferência de Cotas na forma do item acima, o cessionário deverá comunicar a Administradora no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, bem como deverá encaminhar o termo de cessão devidamente firmado pelas partes, em caso de cessão por meio de instrumento particular, para que a Administradora tome as devidas providências para alteração da titularidade das Cotas, sendo certo que a data base da alteração será a data de emissão do recibo do termo de cessão pela Administradora.

3.8.3. Será admitido à Administradora e à Gestora vetar a transferência das Cotas para quaisquer terceiros, desde que fundamentando-se na violação ou indício de violação à regulamentação ou às regras previstas nas políticas e manuais de *compliance* e prevenção à lavagem de dinheiro da Administradora ou da Gestora, conforme o caso.

CAPÍTULO 4. AMORTIZAÇÕES E RESGATE

4.1. Fundo Fechado. Não haverá resgate de Cotas, exceto quando do término do Prazo de Duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

4.2. Amortizações. A Administradora poderá realizar amortizações parciais das Cotas do Fundo, a qualquer tempo, em especial quando ocorrerem eventos de alienação de Valores Mobiliários de

Companhia Alvo, conforme orientação da Gestora. A amortização será feita mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de Cotas integralizadas existentes.

4.2.1. A Assembleia de Cotistas poderá determinar à Administradora que, em caso de iliquidez dos ativos do Fundo, não havendo recursos disponíveis, a amortização das Cotas seja realizada mediante entrega de Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos aos Cotistas, na proporção das Cotas detidas por cada Cotista.

4.2.2. Em qualquer hipótese de amortização e inclusive em caso de dação em pagamento de bens e direitos decorrente do resgate, a amortização ou o resgate se dará após a dedução de todas as taxas, encargos, comissões e despesas ordinárias do Fundo tratadas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

4.3. **Pagamento de Tributos.** Nos termos da legislação tributária brasileira, a Administradora fica autorizada a reter das distribuições realizadas a qualquer Cotista os valores necessários para pagamento de tributos incidentes sobre o Fundo ou suas respectivas operações. Quaisquer valores assim retidos e pagos serão considerados como tendo sido distribuídos ao Cotista, para todos os fins do presente Regulamento.

CAPÍTULO 5. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

5.1. Considerando que o Fundo possui única Classe, todas as matérias relativas à Classe também são matérias relativas ao Fundo e, portanto, aplicar-se-ão as previsões e quóruns previstos no Regulamento, com relação à Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO 6. CONFLITO DE INTERESSES

6.1. A Administradora e a Gestora não têm conhecimento sobre **qualquer** situação ou potencial situação de conflito de interesses com a Classe no momento de constituição da Classe.

6.2. A despeito do disposto acima, o Administrador, a Gestora e demais prestadores de serviços da Classe deverão manter os Cotistas atualizados acerca das situações que surjam nas quais haja potencial conflito de interesses, bem como levar, nos termos da regulamentação, à apreciação da Assembleia de Cotistas eventuais situações de conflito de interesses.

APÊNDICE DAS COTAS SUBCLASSE A
DA CLASSE ÚNICA DO
CENTRAL REAL ESTATE I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIELABRATÉGIA

1. PÚBLICO ALVO

As Cotas Subclasse A serão destinadas exclusivamente à Gestora, colaboradores e funcionários da Gestora e/ou Partes Relacionadas da Gestora, os quais deverão manter investimento em Cotas Subclasse A do Fundo em montante equivalente a (i) 2% (dois por cento) do Capital Subscrito do Fundo; ou (ii) o montante de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), o valor que for menor.

2. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

- 2.1. Será devida pelos Cotistas Subclasse A uma Taxa de Administração que corresponde aos valores devidos pela Subclasse A à Administradora, pela prestação dos serviços de administração fiduciária, custódia, controladoria e escrituração de Cotas.
- 2.2. Tendo em vista o público-alvo da Subclasse A, nos termos do item 1 acima, não será devida pelos Cotistas Subclasse A uma Taxa de Gestão.
- 2.3. A Taxa de Administração será correspondente a 0,10% (um décimo por cento) ao ano, calculada sobre as seguintes bases: (i) durante o Período de Investimento: incidente sobre o Capital Subscrito pelos Cotistas Subclasse A; e (ii) durante o Período de Desinvestimento: incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, proporcionalmente detido pelos Cotistas Subclasse A.
- 2.4. Será devido à Administradora pela Classe um valor mínimo mensal de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), proporcionalmente a cada Subclasse, corrigido anualmente com base no IPC-FIPE, ou por outro índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de Cotas.
- 2.5. A Taxa de Administração será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por Dia Útil, como despesa do Fundo e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês imediatamente subsequente.
- 2.6. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenha contratado, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa Global.

Taxa de Custódia

- 2.7. A remuneração do Custodiante será deduzida da parcela da Taxa Global devida à Administradora e não poderá exceder 0,001% a.a. (um milésimo por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido da Classe, sem prejuízo de eventual valor mínimo mensal, de acordo com os termos acordados entre o Custodiante e a Administradora.

Taxa de Ingresso e de Saída

- 2.8. Não serão cobradas taxa de saída e taxa de ingresso dos Cotistas Subclasse A.

Taxa de Performance

2.9. Não será cobrada taxa de performance dos Cotistas Subclasse A.

APÊNDICE DAS COTAS SUBCLASSE B
DA CLASSE ÚNICA DO
CENTRAL REAL ESTATE I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

1. PÚBLICO ALVO

As Cotas Subclasse B serão destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 30.

2. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa Global

- 2.1. Será devida pela Subclasse B uma Taxa Global, que corresponde aos valores devidos pela Subclasse B (i) à Administradora, pela prestação dos serviços de administração fiduciária, custódia, controladoria e escrituração de Cotas (Taxa de Administração), e (ii) à Gestora, pela prestação dos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira da Classe (Taxa de Gestão) conjuntamente.
- 2.2. A Taxa Global será correspondente a 2,00% (dois por cento) ao ano, calculada sobre as seguintes bases: (i) durante o Período de Investimento: incidente sobre o Capital Subscrito pelos Cotistas Subclasse B; e (ii) durante o Período de Desinvestimento: incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, proporcionalmente detido pelos Cotistas Subclasse B.
- 2.3. A Gestora mantém o sumário da remuneração da Classe disponível em seu site <https://centralcapital.com.br/relacao-com-investidores/>, no qual há a abertura dos valores cobrados a título de Taxa de Administração e Taxa de Gestão, de forma segregada. Os valores correspondentes aos demais serviços e encargos não estão inclusos na Taxa Global e serão debitados da Classe de acordo com o disposto no Regulamento.
- 2.4. O pagamento da Taxa de Administração será realizado da seguinte forma:
 - (i) 2% (dois por cento) ao ano, sendo cobrado apenas 0,5% (cinco décimos por cento), até que o percentual de Cotas Subclasse B integralizadas atinja 30% (trinta por cento) do Capital Subscrito pelas Cotas Subclasse B, e a cobrança do restante, equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento), será postergada para pagamento nos termos do item (ii) abaixo (“Parcela Postergada”);
 - (ii) a Parcela Postergada deverá ser corrigida pela variação positiva do IPCA e paga pela Classe em 6 (seis) parcelas mensais, a contar do primeiro mês subsequente à ocorrência do evento descrito no item (i) acima;
 - (iii) a partir da ocorrência do evento descrito no item (i) acima, a Taxa Global passará a ser equivalente a 2% (dois) por cento ao ano e cobrada sobre as bases estabelecidas no *item 2.2* acima.
- 2.5. Será devido à Administradora pela Classe um valor mínimo mensal de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), proporcionalmente a cada Subclasse, corrigido anualmente com base

no IPC-FIPE, ou por outro índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de Cotas.

- 2.6. A Taxa Global será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por Dia Útil, como despesa do Fundo e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês imediatamente subsequente.
- 2.7. A Administradora ou a Gestora pode estabelecer que parcelas da Taxa Global sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido contratados pela Administradora ou pela Gestora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da sua respectiva parcela da Taxa Global.

Taxa de Custódia

- 2.8. A remuneração do Custodiante será deduzida da parcela da Taxa Global devida à Administradora e não poderá exceder 0,001% a.a. (um milésimo por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido da Classe Fundo, sem prejuízo de eventual valor mínimo mensal, de acordo com os termos acordados entre o Custodiante e a Administradora.

Taxa de Ingresso e de Saída

- 2.9. Não serão cobradas taxa de saída e taxa de ingresso dos Cotistas do Fundo.

Taxa de Performance

- 2.10. Além da parcela da Taxa Global, a Gestora receberá, a título de participação nos resultados decorrentes do desempenho da Classe, o prêmio de performance, calculado com base nos critérios descritos abaixo:

- 2.10.1. A cada distribuição da Classe, a Gestora e os Cotistas Subclasse B dividirão o montante a ser distribuído de acordo com o procedimento descrito abaixo:

- (iv) primeiramente, serão realizados os pagamentos integralmente destinados aos Cotistas Subclasse B, *pro rata* e proporcionalmente ao Capital Integralizado de cada Cotista Subclasse B, até que todos os Cotistas Subclasse B tenham recebido o valor correspondente a 100% (cem por cento) do seu respectivo Capital Integralizado;
- (v) posteriormente, serão realizados os pagamentos integralmente destinados aos Cotistas Subclasse B, *pro rata* e proporcionalmente ao Capital Integralizado de cada Cotista Subclasse B, até que os Cotistas Subclasse B tenham recebido o valor correspondente à correção do respectivo *Hurdle* sobre o Capital Integralizado, até o momento de cada Distribuição; e
- (vi) uma vez atendido o disposto nos incisos (i) e (ii) acima, qualquer amortização de Cotas Subclasse B subsequente ou resgate de Cotas Subclasse B, quando da liquidação da Classe, será destinado da seguinte forma: (a) 80% (oitenta por cento) aos Cotistas Subclasse B, sob a forma de amortização ou resgate das Cotas; e (b) 20% (vinte por cento) à Gestora, a título de Taxa de Performance.

- 2.10.2. A Taxa de Performance será provisionada e paga por ocasião de cada amortização das Cotas Subclasse B realizada nos termos do Regulamento.

2.10.3. A atualização do IPCA será realizada de acordo com a divulgação ao mercado, sendo certo que, caso no dia de amortização, liquidação ou apuração da Taxa de Performance, o número-índice oficial não esteja disponível, será utilizada a última variação disponível (ou prévia do IPCA divulgada pela ANBIMA, o que for maior), de forma que não será devida nenhuma diferença ou compensação à Gestora pela utilização da última variação do IPCA disponível.

2.10.4. Em nenhuma hipótese será devida remuneração à Gestora, a título de Taxa de Performance, enquanto não distribuído aos Cotistas Subclasse B o montante correspondente ao seu Capital Integralizado acrescido do *Hurdle*.

Taxa de Performance Antecipada

2.11. Na hipótese de (i) destituição sem Justa Causa da Gestora; ou (ii) nos casos de renúncia da Gestora decorrentes de (a) deliberação de fusão, liquidação, cisão ou incorporação do Fundo por vontade exclusiva dos Cotistas, sem anuência da Gestora, (b) realização de alterações no Regulamento, aprovadas pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas, sem anuência da Gestora, que inviabilize o cumprimento das estratégias de investimento estabelecidas neste Regulamento, a Taxa de Performance adquirida até a ocorrência de um dos eventos descritos nos itens (i) e (ii) deste caput continuará sendo devida e poderá ser paga no momento do evento ou simultaneamente à realização das distribuições aos Cotistas (“Taxa de Performance Antecipada”). A Taxa de Performance não adquirida por direito até a ocorrência de um dos eventos descritos nos itens (i) e (ii) deste caput, não será mais devida.

2.11.1. A Gestora não fará jus ao recebimento de qualquer Taxa de Performance nos casos de destituição com Justa Causa.

APÊNDICE DAS COTAS SUBCLASSE C
DA CLASSE ÚNICA DO
CENTRAL REAL ESTATE I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

1. PÚBLICO ALVO

As Cotas Subclasse C serão destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 30.

2. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa Global

- 2.1. Será devida pela Subclasse C uma Taxa Global, que corresponde aos valores devidos pela Subclasse C (i) à Administradora, pela prestação dos serviços de administração fiduciária, custódia, controladoria e escrituração de Cotas (Taxa de Administração), e (ii) à Gestora, pela prestação dos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira da Classe (Taxa de Gestão) conjuntamente.
- 2.2. A Taxa Global será correspondente a 2,00% (dois por cento) ao ano, calculada sobre as seguintes bases: (i) durante o Período de Investimento: incidente sobre o Capital Subscrito pelos Cotistas Subclasse C; e (ii) durante o Período de Desinvestimento: incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, proporcionalmente detido pelos Cotistas Subclasse C.
- 2.3. A Gestora mantém o sumário da remuneração da Classe disponível em seu site <https://centralcapital.com.br/relacao-com-investidores/>, no qual há a abertura dos valores cobrados a título de Taxa de Administração e Taxa de Gestão, de forma segregada. Os valores correspondentes aos demais serviços e encargos não estão incluídos na Taxa Global e serão debitados da Classe de acordo com o disposto no Regulamento.
- 2.4. O pagamento da Taxa de Administração será realizado da seguinte forma:
 - (vii) 2% (dois por cento) ao ano, sendo cobrado apenas 0,5% (cinco décimos por cento), até que o percentual de Cotas Subclasse C integralizadas atinja 30% (trinta por cento) do Capital Subscrito pelas Cotas Subclasse C, e a cobrança do restante, equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento), será postergada para pagamento nos termos do item (ii) abaixo (“Parcela Postergada”);
 - (viii) a Parcela Postergada deverá ser corrigida pela variação positiva do IPCA e paga pela Classe em 6 (seis) parcelas mensais, a contar do primeiro mês subsequente à ocorrência do evento descrito no item (i) acima;
 - (ix) a partir da ocorrência do evento descrito no item (i) acima, a Taxa Global passará a ser equivalente a 2% (dois) por cento ao ano e cobrada sobre as bases estabelecidas no *item 2.2* acima.
- 2.5. Será devido à Administradora pela Classe um valor mínimo mensal de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), proporcionalmente a cada Subclasse, corrigido anualmente com base

no IPC-FIPE, ou por outro índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de Cotas.

- 2.6. A Taxa Global será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por Dia Útil, como despesa do Fundo e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês imediatamente subsequente.
- 2.7. A Administradora ou a Gestora pode estabelecer que parcelas da Taxa Global sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido contratados pela Administradora ou pela Gestora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da sua respectiva parcela da Taxa Global.

Taxa de Custódia

- 2.8. A remuneração do Custodiante será deduzida da parcela da Taxa Global devida à Administradora e não poderá exceder 0,001% a.a. (um milésimo por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido da Classe Fundo, sem prejuízo de eventual valor mínimo mensal, de acordo com os termos acordados entre o Custodiante e a Administradora.

Taxa de Ingresso e de Saída

- 2.9. Não serão cobradas taxa de saída e taxa de ingresso dos Cotistas do Fundo.

Taxa de Performance

- 2.10. Além da parcela da Taxa Global, a Gestora receberá, a título de participação nos resultados decorrentes do desempenho da Classe, o prêmio de performance, calculado com base nos critérios descritos abaixo:

- 2.10.1. A cada distribuição da Classe, a Gestora e os Cotistas Subclasse C dividirão o montante a ser distribuído de acordo com o procedimento descrito abaixo:

- (x) primeiramente, serão realizados os pagamentos integralmente destinados aos Cotistas Subclasse C, *pro rata* e proporcionalmente ao Capital Integralizado de cada Cotista Subclasse C, até que todos os Cotistas Subclasse C tenham recebido o valor correspondente a 100% (cem por cento) do seu respectivo Capital Integralizado;
- (xi) posteriormente, serão realizados os pagamentos integralmente destinados aos Cotistas Subclasse C, *pro rata* e proporcionalmente ao Capital Integralizado de cada Cotista Subclasse C, até que os Cotistas Subclasse C tenham recebido o valor correspondente à correção do respectivo *Hurdle* sobre o Capital Integralizado, até o momento de cada Distribuição; e
- (xii) uma vez atendido o disposto nos incisos (i) e (ii) acima, qualquer amortização de Cotas Subclasse C subsequente ou resgate de Cotas Subclasse C, quando da liquidação da Classe, será destinado da seguinte forma: (a) 80% (oitenta por cento) aos Cotistas Subclasse C, sob a forma de amortização ou resgate das Cotas; e (b) 20% (vinte por cento) à Gestora, a título de Taxa de Performance.

- 2.10.2. A Taxa de Performance será provisionada e paga por ocasião de cada amortização das Cotas Subclasse C realizada nos termos do Regulamento.

2.10.3. A atualização do IPCA será realizada de acordo com a divulgação ao mercado, sendo certo que, caso no dia de amortização, liquidação ou apuração da Taxa de Performance, o número-índice oficial não esteja disponível, será utilizada a última variação disponível (ou prévia do IPCA divulgada pela ANBIMA, o que for maior), de forma que não será devida nenhuma diferença ou compensação à Gestora pela utilização da última variação do IPCA disponível.

2.10.4. Em nenhuma hipótese será devida remuneração à Gestora, a título de Taxa de Performance, enquanto não distribuído aos Cotistas Subclasse C o montante correspondente ao seu Capital Integralizado acrescido do *Hurdle*.

Taxa de Performance Antecipada

2.11. Na hipótese de (i) destituição sem Justa Causa da Gestora; ou (ii) nos casos de renúncia da Gestora decorrentes de (a) deliberação de fusão, liquidação, cisão ou incorporação do Fundo por vontade exclusiva dos Cotistas, sem anuência da Gestora, (b) realização de alterações no Regulamento, aprovadas pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas, sem anuência da Gestora, que inviabilize o cumprimento das estratégias de investimento estabelecidas neste Regulamento, a Taxa de Performance adquirida até a ocorrência de um dos eventos descritos nos itens (i) e (ii) deste caput continuará sendo devida e poderá ser paga no momento do evento ou simultaneamente à realização das distribuições aos Cotistas (“Taxa de Performance Antecipada”). A Taxa de Performance não adquirida por direito até a ocorrência de um dos eventos descritos nos itens (i) e (ii) deste caput, não será mais devida.

2.11.1. A Gestora não fará jus ao recebimento de qualquer Taxa de Performance nos casos de destituição com Justa Causa.

ANEXO I - MODELO DE SUPLEMENTO

SUPLEMENTO REFERENTE À [•] EMISSÃO E OFERTA DE COTAS CARACTERÍSTICAS DA [•] EMISSÃO DE COTAS (“[•] Emissão”)

Montante Total da Oferta	[•]
Quantidade de Classes	[•]
Quantidade Total de Cota	[•]
Preço de Emissão (por Cota)	[•]
Forma de Colocação das Cotas	[•]
Montante Mínimo da Oferta	[•]
Subscrição das Cotas	[•]
Integralização das Cotas	[•]
Preço de Integralização	[•]

(Os termos e utilizados neste suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados definidos no Regulamento)

* * *

ANEXO A - SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO

SUPLEMENTO REFERENTE À PRIMEIRA EMISSÃO E OFERTA DE COTAS
CARACTERÍSTICAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS (“1ª Emissão”)

Montante Total da Oferta	R\$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais)
Quantidade de Classes	3
Quantidade Total de Cota	1.200.000 um milhão e duzentas mil) cotas, divididas entre as Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B, e Cotas Subclasse C, em sistema de vasos comunicantes.
Preço de Emissão (por Cota)	R\$ 1.000,00 (um mil reais), independente da classe.
Forma de Colocação das Cotas	(i) <u>Regime</u> : Oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476; (ii) <u>Público-Alvo</u> : Investidores Profissionais; e (iii) <u>Coordenador Líder</u> : BRL Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Montante Mínimo da Oferta	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)
Subscrição das Cotas	As Cotas da 1ª Emissão deverão ser totalmente subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta. A Oferta terá o prazo máximo de 6 (seis) meses, prorrogáveis por períodos iguais e sucessivos, perfazendo um prazo total de, no máximo 24 (vinte e quatro) meses, contados da divulgação do comunicado de início, nos termos do Artigo 8º-A da Instrução CVM 476.
Integralização das Cotas	Ao receber a Chamada de Capital, o Cotista será obrigado a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, no prazo de até 32 (trinta e dois) dias corridos contados do recebimento da respectiva Chamada de Capital, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento.
Preço de Integralização	Será correspondente ao preço unitário de emissão de Cotas, R\$ 1.000,00 (mil reais), independente da classe.

(Os termos e utilizados neste suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados definidos no Regulamento)

* * *