



Safrá

MANAGER CENTRAL REAL ESTATE I

Fundo de Investimento Financeiro



Regulamento – Informações Gerais

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1 **MANAGER CENTRAL REAL ESTATE I FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO** – CNPJ: 49.490.879/0001-96 ("FUNDO"), é regido pela RESOLUÇÃO nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e por este Regulamento ("REGULAMENTO").

1.2 O CNPJ do FUNDO poderá ser alterado caso seja constituído uma nova classe de cotas, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores a fim de se manter atualizados.

1.3 O FUNDO é uma comunhão de recursos, constituída sob a forma de condomínio de natureza especial nos termos do art. 1.368-C do Código Civil, destinados à aplicação em ativos financeiros, bens e direitos de qualquer natureza, sendo a ele aplicáveis às regras e condições descritas no presente REGULAMENTO, observadas as disposições legais que lhe forem aplicáveis.

1.4 Este FUNDO poderá contar com classes de cotas com patrimônio segregado.

1.5 As classes têm por objetivo atuar no sentido de propiciar aos seus cotistas a valorização de suas cotas mediante aplicação em ativos financeiros conforme previsto na política de investimento.

1.6 A CLASSE poderá ter Subclasses vinculadas, que serão diferenciadas por: I – público-alvo; II – prazos e condições de aplicação, amortização e resgate; III – taxas de administração, gestão, máxima de distribuição, ingresso e saída; e IV – outros direitos econômicos e direitos políticos, nos termos da regulamentação em vigor. Embora o Regulamento possa ter uma seção denominada "Apêndice" com a previsão de "Subclasse" para fins estritamente documentais, conforme autorizado pelo Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE, a primeira Subclasse poderá ser constituída futuramente, de maneira unilateral, pelos prestadores de serviços essenciais, cabendo ao ADMINISTRADOR comunicar os Cotistas da CLASSE acerca do início da Subclasse vinculada. Dessa forma, até que ocorra a primeira integralização de cotas da primeira Subclasse, ou seja, a efetiva disponibilização dos recursos investidos pelos cotistas ou pelo Distribuidor que atue por conta e ordem de seus clientes, o Apêndice que já consta no Regulamento deverá ser considerado parte integrante do Anexo e as menções à Subclasse deverão ser lidas como menções à sua respectiva Classe.

1.7 Este REGULAMENTO deve ser lido e interpretado em conjunto com seus anexos e apêndices, se houver, e é regido pela RESOLUÇÃO nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, bem como pelo seu Anexo Normativo I ("RESOLUÇÃO") sem prejuízo das demais normas e diretrizes regulatórias e da autorregulação. Este REGULAMENTO dispõe sobre as informações gerais do FUNDO e comuns às suas classes e às respectivas subclasses, quando houver. Cada anexo que integra o presente REGULAMENTO dispõe sobre as informações específicas de cada classe, e comuns às respectivas subclasses, quando houver. O apêndice que integra o anexo dispõe sobre informações específicas de cada subclasse, se houver.

1.8 Em caso de divergência entre as condições estipuladas no REGULAMENTO, deverá ser sempre considerada a previsão mais específica, de modo que o Anexo prevalecerá sobre as Informações Gerais e os Apêndices prevalecerão sobre as Informações Gerais e o Anexo.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS



2.1 SAFRA ASSET CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.¹ (nova denominação social da Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários) – CNPJ Nº 65.913.436/0001-17 (“ADMINISTRADOR”): Ato Declaratório CVM nº 951, de 30 de maio de 1989. Sede: Avenida Paulista, nº 2100, São Paulo/SP, CEP: 01310-930. O ADMINISTRADOR, nos termos da Res. 21, é devidamente autorizado a atuar como prestador de serviços de administração de carteira, na categoria “Administrador Fiduciário”.

2.2 SAFRA ASSET CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.¹ (nova denominação social da Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários) – CNPJ Nº 65.913.436/0001-17 (“GESTOR”): Ato Declaratório CVM nº 951, de 30 de maio de 1989. Sede: Avenida Paulista, nº 2100, São Paulo/SP, CEP: 01310-930. O GESTOR, nos termos da Res. 21, é devidamente autorizado a atuar como prestador de serviços de administração de carteira, na categoria “Gestor de Recursos”.

¹ A alteração da denominação do ADMINISTRADOR e GESTOR de “GUIDE INVESTIMENTOS S.A. – CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS” para “SAFRA ASSET CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.”, está sujeita à aprovação prévia pelo Banco Central do Brasil.

2.3 ADMINISTRADOR E GESTOR são considerados prestadores de serviços essenciais pela RESOLUÇÃO.

3. CLASSE DE COTAS (“Classe”)

3.1 ☒ Classe Única ☐ Classes diversas com patrimônio segregado

3.2 O item acima poderá ser alterado por ato dos prestadores essenciais.

3.3 As Classes de cotas do FUNDO de investimento possuem patrimônio segregado entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) e conforme regulamentada pela RESOLUÇÃO. Caso o patrimônio líquido de uma Classe se torne negativo, não haverá transferência de direitos e obrigações desta Classe às demais que integrem o mesmo FUNDO. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer forma de coobrigação entre as Classes.

3.4 Os prestadores de serviços essenciais poderão, de comum acordo e seu exclusivo critério, criar novas Classes e Subclasses dos FUNDOS, desde que não restrinjam direitos atribuídos às Classes e Subclasses existentes.

4. SUBCLASSE DE COTAS (“Subclasse”)

4.1 ☒ Há Subclasses ☐ Não há Subclasses

4.2 O item acima poderá ser alterado por ato dos prestadores de serviços essenciais.

5. DEMAIS INFORMAÇÕES IMPORTANTES

5.1 ENCARGOS, DESPESAS E RATEIO ENTRE AS CLASSES – Os encargos e demais despesas, conforme previstos na regulamentação, serão arcados pela respectiva classe podendo ser cobrados delas diretamente ou, conforme o caso, cobradas diretamente do FUNDO, hipótese em que as despesas serão rateadas proporcionalmente entre as Classes e delas debitados diretamente.



5.2 FORMA DE CONDOMÍNIO – As Classes poderão ser de (i) condomínio aberto ou regime aberto, em que os cotistas podem solicitar o resgate de suas cotas a qualquer tempo, observado o prazo de cotização; ou (ii) condomínio fechado ou regime fechado: em que as cotas somente são resgatadas ao término do prazo de duração da Classe. A forma de condomínio estará indicada no anexo da Classe.

5.3 PRAZO DE DURAÇÃO – O FUNDO tem prazo de duração indeterminado, porém as Classes poderão ter prazos distintos, conforme indicado no anexo das respectivas Classes.

5.4 EXPOSIÇÃO A CRÉDITO PRIVADO E INVESTIMENTOS NO EXTERIOR – As regras relativas a essas modalidades de ativos estarão previstas no anexo da Classe, na seção “Política de Investimento”.

5.5 TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E TAXA DE GESTÃO – A taxa de administração e a taxa de gestão deverão remunerar os prestadores de serviços essenciais e estarão definidas no anexo ou apêndice da respectiva Classe. A taxa de administração ou gestão, conforme o caso, pode ser destinada a doações para entidades sem fins lucrativos, a serem efetuadas diretamente pelo FUNDO/Classe, hipótese que deverá ser prevista no anexo ou apêndice da respectiva Classe, para uso em programas, projetos e finalidades de interesse público, desde que as referidas entidades possuam demonstrações contábeis anualmente auditadas por auditor independente registrado na CVM.

5.6 TAXA DE PERFORMANCE - As regras específicas para cobrança e apuração de taxa de performance estarão descritas no anexo ou apêndice da respectiva Classe, se houver.

5.7 EXERCÍCIO SOCIAL – O encerramento do exercício social do FUNDO ocorrerá no último dia útil de **março** e o encerramento do exercício social das classes será indicado no respectivo anexo.

6. AVISOS E REGRAS GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO (Recomenda-se a leitura cuidadosa pelo investidor)

6.1 DOS PRINCIPAIS RISCOS RELATIVOS AO INVESTIMENTO NO FUNDO E NAS SUAS CLASSES DE COTAS – O objetivo previsto no REGULAMENTO e no(s) anexos da(s) Classe(s) não se caracteriza como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, representando apenas meta a ser perseguida pelo GESTOR. Não há garantia de que o FUNDO terá o tratamento tributário para FUNDOS de longo prazo, nos termos da legislação aplicável. Este investimento não é coberto pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura do FUNDO, da(s) Classe(s) e/ou Subclasses, se houver. Os cotistas, ao investirem nas Classes/Subclasses de cotas do FUNDO, estão sujeitos aos seguintes riscos, sem prejuízo de outros que possam estar previstos no anexo da Classe e na documentação de adesão ao FUNDO: (i) riscos de mercado; (ii) riscos de crédito; (iii) riscos de liquidez; (iv) risco operacional; (v) risco do tratamento fiscal; e (vi) risco regulatório. Os riscos aqui mencionados serão especificados no termo de adesão e ciência de riscos e nos materiais de divulgação da respectiva Classe/Subclasse, conforme composição da carteira indicada na política de investimento da Classe, e poderão afetar o patrimônio da Classe e das Classes investidas, sendo que o ADMINISTRADOR e o GESTOR não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade da Classe/Subclasse, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação da Classe ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, sem solidariedade.

6.2 DA RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS – Os prestadores de serviços respondem no limite de suas competências e atribuições na forma prevista no art. 1368-D do Código Civil Brasileiro e na regulamentação aplicável, quanto ao cumprimento dos deveres particulares de cada um, sem solidariedade. As responsabilidades dos prestadores de



serviços essenciais e seus contratados para atuar no FUNDO e/ou nas Classes, conforme o caso, serão aferidas a partir do processo dos serviços que prestam, neste REGULAMENTO, no anexo, no apêndice, conforme o caso, e contratualmente.

6.3 DA RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS – A responsabilidade dos cotistas poderá ser (i) ilimitada, hipótese na qual responderá com seu próprio patrimônio sendo necessária, inclusive, a assinatura de termo de ciência e assunção de responsabilidade ilimitada, ou (ii) limitada ao valor por ele subscrito. A definição da responsabilidade limitada estará prevista na Classe do FUNDO mediante a previsão do sufixo “responsabilidade limitada”.

6.4 DO INVESTIMENTO NO FUNDO – A qualidade de cotista caracteriza-se pela inscrição do nome do titular no registro de cotistas da Classe ou Subclasse vinculada ao FUNDO, se houver. A aplicação de cotas deve ser realizada preferencialmente em moeda corrente nacional e poderá ser realizada mediante a integralização em ativos financeiros, a critério dos prestadores de serviços essenciais e desde que observado os termos da regulamentação. O ADMINISTRADOR poderá recusar proposta de investimento inicial feita por qualquer investidor, em função das disposições trazidas pela legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro ou do não enquadramento do investidor no segmento de clientes ao qual a Classe/Subclasse se destina.

6.5 DA EMISSÃO DE COTAS – As cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio, sendo escriturais e nominativas, e conferirão os direitos e obrigações aos cotistas conforme descritos no anexo da Classe ou apêndice da Subclasse. As cotas, conforme definido na Classe ou Subclasse, se houver, poderão ser definidas como: (i) “cota de fechamento”, o valor da cota do dia é resultante da divisão do valor do patrimônio líquido da Classe/Subclasses pelo número de cotas da respectiva Classe/Subclasses, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido como sendo o horário de fechamento dos mercados em que a Classe do FUNDO atua; ou (ii) “cota de abertura”, conforme previsto na regulamentação em vigor, o valor da cota do dia é resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do dia anterior, devidamente atualizado por 1 (um) dia, pelo número de cotas da respectiva Classe/Subclasse. Caso a Classe do FUNDO atue direta ou indiretamente em mercados no exterior, o valor da cota do dia poderá ser calculado no horário de fechamento dos respectivos mercados nos quais a Classe do FUNDO atue. O valor da cota de emissão da Classe ou Subclasse, conforme o caso, será definido a exclusivo critério dos prestadores de serviços essenciais.

6.6 DO RESGATE E/OU AMORTIZAÇÃO DE COTAS – Durante o período de duração do FUNDO, as cotas poderão ser objeto de resgates e/ou amortização, os quais serão convertidos em reais utilizando por base o valor da cota conforme definido na Classe e Subclasse, se houver, devendo obrigatoriamente serem observadas as regras e valores mínimos de movimentação, bem como os tributos incidentes sobre os rendimentos auferidos, se houver. Excepcionalmente, a critério dos prestadores de serviços essenciais e desde que observado os termos da regulamentação, o resgate e/ou amortização poderá ser realizado mediante a entrega de ativos financeiros ao cotista do FUNDO. No caso de FUNDO com prazo de duração determinado, quando do término do prazo de duração da Classe, as cotas serão automática e integralmente resgatadas pelo ADMINISTRADOR e pagas aos cotistas, observadas as regras específicas descritas no Anexo da Classe ou no Apêndice da Subclasse, se houver.

6.7 DO RESGATE E/OU AMORTIZAÇÃO COMPULSÓRIA – O ADMINISTRADOR poderá realizar o resgate ou amortização compulsória de cotas, mediante prévia comunicação aos cotistas, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis ou conforme determinado em ordem emitida pelo poder judiciário e/ou órgãos reguladores. O resgate ou amortização compulsória será realizada a critério do ADMINISTRADOR, isenta a cobrança de taxa de saída (quando houver), observadas as seguintes regras: (i) será realizado em moeda corrente nacional ou em ativos financeiros de titularidade do FUNDO, a critério do ADMINISTRADOR; (ii) no pagamento com ativos financeiros será utilizado o valor dos ativos precificados na carteira do FUNDO seguindo as regras e procedimentos estabelecidos no manual de marcação a mercado do



ADMINISTRADOR; e (iii) o resgate ou amortização compulsória deve ser realizado de forma equânime, simultânea e proporcional entre todos os cotistas da mesma Classe e Subclasse.

6.8 DA BARREIRA DE RESGATE (“GATE”) – O GESTOR poderá em conjunto com o ADMINISTRADOR, estabelecer a existência de barreiras aos resgates visando a preservação do patrimônio e liquidez da respectiva Classe, conforme parâmetros definidos no anexo da Classe ou apêndice da Subclasse, se houver, devendo a barreira ser aplicada de forma equânime entre todos os cotistas da Classe/Subclasse. Nas classes destinadas ao público em geral, os parâmetros de liquidez que autorizam a adoção do mecanismo devem levar em consideração, no mínimo, a representatividade dos resgates solicitados em relação ao patrimônio líquido da Classe. Nas Classes restritas, o anexo da Classe ou apêndice da Subclasse poderão dispor livremente acerca dos parâmetros de liquidez.

6.9 DA REGRA DE PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO/CLASSE – O valor dos ativos financeiros será apurado, para efeito de cálculo do valor da cota da Classe, de acordo com a seguinte metodologia: (a) ativos financeiros do mercado nacional – diariamente, conforme manual de precificação do ADMINISTRADOR, preferencialmente, com base em fontes públicas do mercado nacional; (b) ativos financeiros do mercado internacional – sempre que possível, será realizada da mesma forma e no mesmo horário que para os ativos financeiros do mercado nacional. Caso os ativos financeiros do mercado internacional não tenham sua cotação diária divulgada até o momento da apuração do valor diário da cota da Classe, o valor desses ativos será estimado, preferencialmente, com base em fontes públicas internacionais; e (c) consolidação do valor dos ativos financeiros da Classe e das Classes investidas e determinação do patrimônio global da Classe – o valor dos ativos financeiros obtidos nos termos dos itens (a) e (b) acima serão consolidados para fins da apuração do valor global do patrimônio da respectiva Classe.

6.10 DAS SITUAÇÕES DE ILIQUIDEZ DOS ATIVOS DO FUNDO/CLASSE – Nas situações de fechamento do mercado e/ou iliquidez dos ativos da carteira da Classe do FUNDO, inclusive em decorrência de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar alteração do tratamento tributário do FUNDO ou do conjunto dos cotistas, em prejuízo destes últimos, o ADMINISTRADOR ou o GESTOR, nas suas respectivas esferas de competência, a seu exclusivo critério poderão proceder: (i) com o fechamento do FUNDO/Classe para resgates e/ou amortização; ou (ii) com a cisão dos ativos ilíquidos (“SIDE POCKET”), desde que observados em ambos os casos os seguintes procedimentos:

- (i) **FECHAMENTO PARA RESGATE E/OU AMORTIZAÇÃO** – o ADMINISTRADOR, o GESTOR ou ambos podem declarar o fechamento da Classe de cotas para a realização de resgates, devendo proceder com a imediata divulgação de fato relevante, tanto por ocasião do fechamento, quanto da reabertura da Classe. Nessa situação, todos os pedidos de resgate que estejam pendentes de conversão quando do fechamento para resgates devem ser cancelados. Caso a Classe permaneça fechada para resgates por período superior a 5 (cinco) dias úteis, o ADMINISTRADOR deverá convocar, no prazo máximo de 1 (um) dia útil, assembleia de cotistas da Classe afetada, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre as seguintes possibilidades, poderão ser adotadas de modo isolado ou conjuntamente: (a) reabertura ou manutenção do fechamento para resgate; (b) cisão do FUNDO ou da Classe; (c) liquidação; e (d) desde que de comum acordo com os cotistas que terão as cotas resgatadas, manifestada na assembleia ou fora dela, resgate de cotas em ativos da Classe.
- (ii) **SIDE POCKET** – nessa hipótese, em alternativa ou concomitante à situação (i) indicada acima, o ADMINISTRADOR e/ou GESTOR, ou ambos, poderão a seu exclusivo critério, decidir pela cisão de ativos ilíquidos da Classe para uma classe fechada, ou de uma nova subclasse de classe fechada já existente especificamente constituída, atingindo de forma proporcional todos os cotistas daquela Classe, de modo a viabilizar a gestão de tais ativos de forma isonômica e equânime entre os cotistas, buscando a sua liquidez, observado que não poderá resultar em aumento dos encargos atribuídos à



classe de cotas. Nessa hipótese, o GESTOR deverá enviar comunicado por meio eletrônico ou físico aos cotistas da Classe objeto do SIDE POCKET, com pelo menos 10 (dez) dias úteis de antecedência da sua realização.

6.11 DA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA – A Classe poderá ser liquidada nas hipóteses previstas na regulamentação em vigor ou, ainda, por deliberação da assembleia especial de cotistas. Nesse caso, o GESTOR apresentará o plano de liquidação, que deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins de seu devido cumprimento, além das respectivas justificativas para arbitramento de tais prazos e condições, conforme aplicável, sem prejuízo da apuração de eventuais responsabilidades e obrigações pendentes que a referida Classe possua com relação a terceiros.

6.12 DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO – Caso o ADMINISTRADOR verifique que o patrimônio líquido da Classe de cotas está negativo e a responsabilidade dos cotistas seja limitada ao valor por eles subscrito, ele deverá, imediatamente, em relação à classe de cotas cujo patrimônio líquido está negativo: (a) fechar para resgates e não realizar amortização de cotas; (b) não realizar novas subscrições de cotas; (c) comunicar a existência do patrimônio líquido negativo ao GESTOR; (d) divulgar fato relevante, nos termos do art. 64 da RESOLUÇÃO; (e) cancelar os pedidos de resgate pendentes de conversão; e (f) no prazo previsto na RESOLUÇÃO, elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com o GESTOR, seguindo os procedimentos e requisitos previstos na norma. Se o FUNDO não possuir patrimônio suficiente para responder por suas dívidas, aplicam-se as regras de insolvência previstas nos artigos 955 a 965 do Código Civil Brasileiro, na forma determinada pelo seu artigo 1.368-e, § 1º.

6.13 DA REGRA DE COTIZAÇÃO EM FERIADOS – Não serão considerados dias úteis para fins de cotização os dias considerados feriados nacionais. Os pedidos de aplicações e resgates solicitados nos dias sem expediente bancário nacional ou realizados fora dos horários estabelecidos pelo ADMINISTRADOR serão processados no dia subsequente em que houver expediente bancário, como se nesse dia tivessem sido solicitados. Em feriados municipais ou estaduais, o FUNDO funcionará normalmente, ficando o investidor sujeito apenas às restrições provenientes da falta de expediente bancário em sua respectiva praça. O Anexo da Classe poderá dispor de regras específicas de feriados.

6.14 DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS – Os resultados recebidos pela Classe serão incorporados em seu patrimônio na data do evento. A Classe incorporará dividendos, juros sobre capital próprio e outros rendimentos porventura advindos de ativos que integrem a carteira da Classe ao seu patrimônio líquido. As quantias correspondentes aos acordos de remuneração celebrados pela classe serão estimadas diariamente e provisionadas na carteira da Classe, bem como refletidas no valor das cotas da Classe. As referidas provisões poderão sofrer ajustes quando do efetivo pagamento das correspondentes quantias, o que deverá ocorrer na data de apropriação da taxa de administração/gestão e/ou performance pelas Classes investidas.

6.15 DAS ASSEMBLEIAS GERAIS (FUNDO) DAS ASSEMBLEIAS ESPECIAIS (CLASSE) – A assembleia de cotistas poderá, a critério do ADMINISTRADOR, ser realizada de modo presencial ou eletrônico, sendo nesse último caso considerada como ocorrida na sede do ADMINISTRADOR. As assembleias poderão impactar todo o FUNDO ou apenas uma ou mais Classes e/ou Subclasses específicas, conforme o caso. Os cotistas, desde que devidamente registrados junto ao ADMINISTRADOR, poderão, por si e/ou seus representantes legais, manifestar seus votos nas referidas assembleias por meio físico e/ou eletrônico, através de e-mail, plataformas eletrônicas e/ou sistemas de registro de votos, ou ambos. Nesse sentido, os cotistas poderão se manifestar por meio (i) físico, mediante o envio e/ou entrega de seu voto na sede do ADMINISTRADOR; e/ou (ii) eletrônico, utilizando-se de seu endereço eletrônico (e-mail) previamente cadastrado junto ao ADMINISTRADOR, observado que serão válidos os votos recebidos pelo ADMINISTRADOR por qualquer dos meios aqui indicados desde que antes do início da assembleia, observado o disposto no REGULAMENTO e no instrumento de convocação. As deliberações da assembleia geral ou da assembleia especial podem ser adotadas mediante



processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, desde que concedido aos cotistas o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

6.16 POLÍTICA DE VOTO (PROXY VOTING) – Na hipótese de tratar-se de um FUNDO/CLASSE exclusiva, conforme definição da legislação vigente, os COTISTAS autorizam o GESTOR a não adotar sua política de direito de voto nas assembleias gerais e especiais ordinárias e/ou extraordinárias das companhias e/ou fundos/classes de investimento nos quais o FUNDO/CLASSE detenha participação, nos termos das Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros. No entanto, caso entenda aplicável, o GESTOR poderá adotar sua Política de Voto (proxy voting), a qual encontra-se disponível na rede mundial de computadores por meio do endereço eletrônico <http://www.safraasset.com.br/outras/proxy.asp>.

6.17 DO QUÓRUM – A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação. As deliberações da assembleia geral ou assembleia especial serão tomadas por maioria simples de votos, cabendo a cada cota 1 (um) voto, exceto com relação à substituição do ADMINISTRADOR, do GESTOR e/ou do CUSTODIANTE por sociedade que não seja controladora, controlada, coligada ou sob controle comum com o ADMINISTRADOR, o GESTOR ou o CUSTODIANTE, conforme o caso, hipótese em que será exigido quórum qualificado de metade mais 1 (uma) das cotas emitidas para a aprovação da matéria. As assembleias gerais relativas à aprovação de contas poderão contar com a aprovação automática das demonstrações contábeis do FUNDO e/ou Classes, desde que (i) o relatório de auditoria não contenha opinião modificada; e (ii) os cotistas não enviem sua manifestação de voto até a data de sua realização.

6.18 DA PROTEÇÃO DA MARCA – Na hipótese substituição da administração e/ou da gestão do FUNDO por empresa não ligada ao Grupo Safra, a assembleia geral de cotistas que eleger o ADMINISTRADOR e/ou GESTOR substituto também deverá aprovar a alteração da denominação do FUNDO, caso a denominação do FUNDO esteja associada ao Grupo Safra, ou contenha elementos de marca protegida pelo Grupo Safra. O Novo Administrador e/ou Novo Gestor deverão providenciar dentro de, no máximo, 40 (quarenta) dias a contar da data de transferência da administração do FUNDO, a alteração de sua denominação perante os órgãos reguladores/autorreguladores e entidades de mercado, inclusive em meios e canais de veiculação, internet, extratos e/ou materiais diversos. Se a denominação do FUNDO não for alterada na hipótese de alteração do ADMINISTRADOR e/ou GESTOR do FUNDO para outra empresa não ligada ao Grupo Safra, o FUNDO e/ou o Novo Administrador e/ou Novo Gestor serão responsáveis por violação dos direitos do ADMINISTRADOR e/ou GESTOR, conforme o caso, e o FUNDO e/ou o Novo Administrador e/ou Novo Gestor, de maneira solidária, responderão por perdas e danos.

6.19 DOS MEIOS DE COMUNICAÇÃO COM OS COTISTAS – As informações ou documentos relativos ao FUNDO ou da Classe de cotas poderão ser comunicados, enviados, divulgados ou disponibilizados aos cotistas, ou por eles acessados, por meio de canais eletrônicos e/ou através do site do ADMINISTRADOR, GESTOR e/ou Distribuidor na rede mundial de computadores. O cotista poderá ter acesso a informações também mediante consulta ao website da CVM (sistemas CVM). O ADMINISTRADOR atuará para que todos os documentos e informações relacionados ao FUNDO ou a Classe de cotas sejam disponibilizados aos cotistas, preferencialmente, por meios eletrônicos. Na hipótese de envio, pelo ADMINISTRADOR, de correspondência física para o endereço de cadastro do cotista, os custos decorrentes deste envio poderão ser suportados pelos cotistas que optarem por tal recebimento. Caso o ADMINISTRADOR não seja comunicado sobre a atualização do endereço do(s) cotista(s), seja para envio de correspondência por meio eletrônico ou físico, o ADMINISTRADOR fica exonerado do dever de lhe prestar as informações previstas na regulamentação vigente, a partir da última correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.



6.20 DA ASSINATURA ELETRÔNICA – os documentos relacionados ao FUNDO poderão ser assinados eletronicamente através de plataformas de assinatura digital, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, nos termos do art. 10 § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, renunciando a possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega de vias físicas, bem como renunciando ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável.

6.21 SAC E OUVIDORIA – Em caso de dúvidas e/ou reclamações, o cotista poderá contatar o SAC – Serviço de Atendimento ao Consumidor por meio do telefone 0800 772 5755 (atendimento 24h por dia, 7 dias por semana). Caso já tenha recorrido ao SAC e não esteja satisfeito/a, contatar a Ouvidoria: 0800 770 1236, de 2ª a 6ª feira, das 9h às 18h, exceto feriados.

6.22 DO FORO – Fica eleito o Foro da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, para dirimir quaisquer questões relacionadas ao FUNDO e às suas Classes e Subclasses de cotas.



ANEXO

MANAGER CENTRAL REAL ESTATE I

Classe de Investimento Multimercado Crédito Privado

CNPJ: 49.490.879/0001-96

REGRAS APLICÁVEIS À CLASSE ÚNICA DE COTAS:

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1) REGIME DE RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

☐ Limitada ☒ Ilimitada

O patrimônio do FUNDO será formado por uma **classe única de cotas**. A características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização e resgate das cotas encontram-se descritas neste Anexo, ou no Apêndice, se houver.

1.2) HÁ SUBCLASSE?

☒ Sim ☐ Não

1.3) PÚBLICO-ALVO - CVM:

☐ Investidores em Geral ☐ Investidores Qualificados ☒ Investidores Profissionais

Vide especificações do público-alvo (segmento) no seu respectivo Apêndice.

1.4) LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA DO COTISTA:

☐ RPPS - RES. 4.963 ☐ EAPC - RES. 4.993 ☐ EFPC - RES. 4.994 ☒ Não Aplicável

Outros (especificar): Não aplicável.

1.5) PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE:

☐ Indeterminado ☒ Determinado

PREVISÃO ENCERRAMENTO: 7 (SETE) ANOS CONTADOS A PARTIR DA PRIMEIRA INTEGRALIZAÇÃO, PODENDO SER PRORROGADO POR MAIS 2 (DOIS) ANOS, OBSERVADAS AS DISPOSIÇÕES LEGAIS QUE LHE FOREM APLICÁVEIS E, EM ESPECIAL, O DISPOSTO NO REGULAMENTO OU CONFORME DELIBERADO EM ASSEMBLEIA GERAL OU ESPECIAL DE COTISTAS.

1.6) REGIME CONDOMINIAL DA CLASSE:

☐ Aberto ☒ Fechado

Caso a Classe seja fechada, as regras gerais para amortização de cotas, encontram-se descritas no Regulamento – Informações Gerais, e as regras específicas no Anexo da Classe, ou Apêndice da Subclasse se houver.

1.7) TIPO DE COTA:

☒ Fechamento ☐ Abertura

1.8) PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA COTA:

☒ Diária ☐ Mensal

1.9) BARREIRA PARA RESGATE (GATE)?

☐ Sim ☒ Não



As regras gerais para barreiras de resgate encontram-se descritas no Regulamento – Informações Gerais, e os seus parâmetros serão estabelecidos no Anexo da Classe, se houver.

1.10) ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO SOCIAL DA CLASSE:

Mês de encerramento: **março**.

2. DEMAIS PRESTADORES DA CLASSE

2.1) DISTRIBUIDOR: BANCO SAFRA S/A, CNPJ Nº: 58.160.789/0001-28.

2.2) CUSTODIANTE: BANCO SAFRA S/A, CNPJ Nº: 58.160.789/0001-28 ("CUSTODIANTE"): Ato declaratório CVM nº 6.390, de 13 de junho de 2001 responsável pelos serviços de custódia dos ativos financeiros da carteira, escrituração de cotas, tesouraria e controladoria de ativos e passivos.

2.3) AUDITOR INDEPENDENTE: O Cotista poderá acessar essa informação no website da CVM através do link: <https://web.CVM.gov.br/app/FUNDOSweb/#/consultapublica> na aba "participantes"

2.4) OUTROS PRESTADORES: Não aplicável.

As alterações dos demais prestadores de serviços previstos neste anexo poderão ser realizadas por ato dos prestadores de serviços essenciais.

3. OBJETIVO DA CLASSE

3.1) OBJETIVO: O objetivo da Classe é atuar no sentido de propiciar aos seus condôminos valorização de suas cotas mediante a aplicação de, no mínimo, 95% do seu patrimônio líquido, em cotas do fundo **CENTRAL REAL ESTATE I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA, CNPJ: 47.463.488/0001-57** ("Fundo Investido" ou "ATIVO ALVO"), ou em ativos financeiros e/ou demais modalidades operacionais não sujeitas à tributação periódica ("come-cotas"), nos termos da legislação aplicável, podendo, desde que observado o disposto no artigo 47, II Resolução CVM nº 175 em relação à subscrição das cotas do ATIVO ALVO manter, durante o período de Chamada de Capital pelo ATIVO ALVO seus recursos, se houver, em quaisquer ativos financeiros e/ou demais modalidades operacionais, inclusive de emissão do próprio ADMINISTRADOR e/ou GESTOR.

Na seleção dos ativos que compõem a carteira do FUNDO ("CARTEIRA"), bem como em sua concentração, o GESTOR observará os limites de diversificação que sejam ou venham a ser impostos pela legislação aplicável e, em especial, os limites de concentração por emissor e modalidade de ativos conforme a Política de Investimento deste REGULAMENTO.

O objetivo previsto acima não se caracteriza como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, consistindo apenas em uma meta a ser perseguida pelo GESTOR.

O ADMINISTRADOR, o GESTOR e/ou quaisquer empresas a elas ligadas, bem como classes/fundos de investimento e clubes de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR, geridos pelo GESTOR e/ou por pessoas a elas ligadas, poderão atuar, direta ou indiretamente, como contraparte em operações realizadas pela CLASSE/FUNDO.

O investimento em ATIVO ALVO, conforme definidos na cláusula acima, poderá ser realizado a qualquer tempo, nas situações em que (i) sejam efetuadas chamadas de capital relativas a compromissos firmados pela CLASSE/FUNDO; e/ou (ii) para aumento da participação no



ATIVO ALVO já detidos pela CLASSE/FUNDO, a critério do GESTOR; e/ou (iii) através da assinatura de novos compromissos de investimentos, e desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas nos termos do presente Regulamento.

A CLASSE/FUNDO e/ou o ATIVO ALVO poderão, independente do disposto no item acima, efetuar chamadas de capital, a qualquer tempo, para o pagamento de encargos a eles relacionados, inclusive em relação a despesas, taxas, tributos e/ou quaisquer outras despesas exigidas dos mesmos, bem como para devolver/restituir os valores dos resultados distribuídos à CLASSE/FUNDO e/ou aos Cotistas, mesmo após a liquidação do FUNDO e/ou do ATIVO ALVO, unicamente com o propósito de satisfazer obrigações por eles assumidas/devidas ("Clawback").

Os Cotistas estão cientes de que o processo de desinvestimento da CLASSE/FUNDO em relação ao ATIVO ALVO está diretamente relacionado ao comportamento do ATIVO ALVO, sua liquidez no mercado, dentre outros fatores, conforme a situação de mercado, atuando o GESTOR sempre na busca do melhor interesse dos COTISTAS e no melhor retorno possível, observados os termos e condições deste Regulamento e do regulamento do ATIVO ALVO ("Desinvestimento").

3.2) TIPIFICAÇÃO CVM: Multimercado.

3.3) SUBTIPIFICAÇÃO CVM: Não aplicável.

3.4) CIC - CLASSE DE INVESTIMENTO EM COTAS: ☐ Sim ☒ Não

3.5) LIMITE PARA CRÉDITO PRIVADO: Até 100%.

3.6) LIMITE PARA INVESTIMENTO NO EXTERIOR: Até 40%.

4. PRINCIPAIS RISCOS DA CLASSE

4.1) RESTRIÇÕES AO RESGATE DE COTAS E LIQUIDEZ REDUZIDA: A Classe, constituída sob a forma de condomínio fechado, não admite resgate de cotas a qualquer momento. Dessa forma, para um Cotista interessado em alienar suas cotas, deverá ser encontrado, um adquirente para a sua participação, observado, ainda, que este deverá ser um Investidor Profissional. Os Cotistas poderão ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no momento em que desejarem e/ou obter preços reduzidos na venda das cotas. Os cotistas devem estar cientes de que a liquidez das cotas da Classe é considerada baixa.

4.2) RESTRIÇÕES À NEGOCIAÇÃO DE COTAS: As cotas somente poderão ser negociadas entre Investidores Profissionais e depois de decorridos 90 (noventa) dias da respectiva data de subscrição. Em razão disto, os Cotistas poderão encontrar dificuldades na negociação das cotas quando desejado, observadas as regras definidas no presente Regulamento para a negociação das referidas cotas.

4.3) AMORTIZAÇÃO E/OU RESGATE DAS COTAS COM COTAS DO ATIVOS ALVO: O Regulamento contempla circunstâncias em que as cotas poderão ser amortizadas ou resgatadas em espécie com cotas do ATIVO ALVO e/ou Outros Ativos integrantes da Carteira. Nestes casos, os Cotistas poderão encontrar dificuldades na negociação das Cotas do ATIVO ALVO e/ou dos Outros Ativos recebidos do FUNDO.

4.4) RISCO DE PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS: A precificação dos títulos e valores mobiliários e demais ativos financeiros integrantes da carteira de investimentos da carteira da CLASSE/FUNDO e do ATIVO ALVO será realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários e demais operações estabelecidas



no Regulamento, no regulamento do ATIVO ALVO e na regulamentação em vigor, havendo o risco de que a avaliação da Carteira não reflita necessariamente o valor da Carteira quando da venda de ativos. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações no valor dos ativos do ATIVO ALVO e da CLASSE/FUNDO, podendo resultar em perdas aos Cotistas.

4.5) RISCO DE DESCONTINUIDADE: O Regulamento do ATIVO ALVO estabelece algumas hipóteses de liquidação antecipada. Nessas situações, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo FUNDO, não sendo devida pelo FUNDO, pelo ADMINISTRADOR, GESTOR ou pelo CUSTODIANTE nenhuma indenização, multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência desse fato.

4.6) MERCADO: Os ativos financeiros da Classe do FUNDO podem ser afetados por fatores econômicos e/ou políticos nacionais e internacionais, bem como por condições dos mercados de juros de qualquer prazo, índices de preços, oscilações nos preços de moedas negociadas no mercado local ou no exterior, oscilações provocadas por motivos conjunturais ou específicos nos preços das ações de companhias abertas com sede no Brasil ou no exterior, oscilações nos preços de commodities nos mercados locais e internacionais, entre outros. A redução ou inexistência de demanda dos ativos e a situação econômico-financeira dos emissores dos títulos e valores mobiliários também podem impactar seu valor. Tais variações podem acarretar oscilação no valor das cotas Classes ou Subclasses do FUNDO e a valorização ou depreciação do capital aplicado.

4.7) MERCADO EXTERNO: A performance da Classe ou Subclasse do FUNDO poderá ser afetada por aspectos legais e/ou regulatórios, por alterações nas condições política, econômica e social, por exigências tributárias dos países nos quais ele invista ou pela mudança da paridade da moeda brasileira em relação a determinadas moedas.

4.8) ESTRATÉGIAS DE ALAVANCAGEM: Estratégias de alavancagem podem aumentar a volatilidade do FUNDO, limitar as possibilidades de rentabilidade das operações realizadas, não produzir os efeitos pretendidos e/ou provocar perdas patrimoniais.

4.9) LIQUIDEZ: A redução ou inexistência de demanda dos ativos integrantes da carteira da Classe do FUNDO nos mercados em que são negociados, no prazo e pelo valor desejado, pode prejudicar a rentabilidade da Classe ou Subclasse do FUNDO ou dificultar o atendimento dos prazos de amortização estabelecidos.

4.10) CRÉDITO: O inadimplemento dos emissores dos ativos integrantes da carteira da Classe do FUNDO ou das contrapartes em operações realizadas com a Classe do FUNDO podem acarretar efeitos negativos para a Classe do FUNDO.

4.11) NÃO OBTENÇÃO DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO: O GESTOR buscará manter a composição da CARTEIRA do Fundo/Classe enquadrada no regime tributário que obriga o Fundo/Classe a possuir no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido investido em ativos financeiros e/ou demais modalidades operacionais não sujeitas à tributação periódica ("come-cotas"), nos termos da legislação aplicável. Entretanto, não há garantias para manutenção de tal procedimento, de modo que o Fundo/Classe poderá perder tal condição, passando a ser caracterizado, para fins tributários, como Fundo/Classe de Investimento de Curto Prazo ou Longo Prazo, ficando o COTISTA sujeito a cobrança de imposto de renda semestralmente pelo come-cotas com o possível aumento da correspondente alíquota, bem como inviabilizando a compensação de eventuais prejuízos preexistentes desta natureza nos termos da legislação aplicável.

4.12) LEGAL: A instituição ou alteração de leis ou normas, inclusive tributária, ou ainda, a modificação no entendimento de órgãos públicos e tribunais com relação à legislação, pode resultar na modificação das regras aplicáveis ao FUNDO, bem como na criação de tributos,



alteração de bases de cálculo, majoração de alíquotas ou revogação de benefícios fiscais, o que poderá sujeitar o FUNDO ou seus COTISTAS a encargos que não foram previstos e/ou impactar negativamente o patrimônio líquido da Classe ou Subclasse do FUNDO.

4.13) DISCLAIMERS:

I. O FUNDO/Classe/Subclasse adquirirá cotas do ATIVO-ALVO que, por sua vez, pode adquirir ativos financeiros negociados no exterior, até o limite admitido pela regulamentação em vigor, observadas as condições nela previstas.

II. O FUNDO/Classe/Subclasse adquirirá cotas do ATIVO ALVO, que, por sua vez, está exposto a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

III. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura da Classe/Subclasse do FUNDO.

IV. O FUNDO/Classe/Subclasse pode utilizar estratégias que resultem em perdas patrimoniais aos COTISTAS, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do COTISTA de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do FUNDO/Classe.

V. O FUNDO/Classe/Subclasse adquirirá cotas do ATIVO ALVO, que, por sua vez, pode aplicar mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido em ativos financeiros de crédito privado. Portanto, está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua CARTEIRA, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do FUNDO/Classe/Subclasse.

VI. Os cotistas estão cientes de que o processo de desinvestimento da Classe/Subclasse em relação ao ATIVO ALVO está diretamente relacionado ao comportamento do ATIVO ALVO, sua liquidez no mercado, dentre outros fatores, conforme a situação de mercado, atuando o GESTOR sempre na busca do melhor interesse dos Cotistas e no melhor retorno possível, observados os termos e condições deste Regulamento e do regulamento do ATIVO ALVO ("Desinvestimento").

VII. Antes de tomar a decisão de aplicar no FUNDO/Classe/Subclasse, os potenciais investidores, diretos e indiretos, devem considerar, cuidadosamente, tendo em vista suas próprias situações financeiras e seus objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste REGULAMENTO, TERMO DE ADESÃO E CIÊNCIA DE RISCO, DECLARAÇÃO DE INVESTIDOR PROFISSIONAL, TERMO DE CIÊNCIA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DE FUNDO FECHADO, COMPROMISSO DE INVESTIMENTO E BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO COM AS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO e nos materiais de divulgação do FUNDO, e, em especial, no capítulo relativo aos fatores de risco aos quais os investimentos no FUNDO estão sujeitos, bem como os documentos relativos ao ATIVO ALVO a eles disponibilizados no ato da subscrição das cotas do FUNDO/Classe/Subclasse.

VIII. O investimento no FUNDO apresenta riscos para o investidor. Ainda que o GESTOR mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO/Classe/Subclasse para o Cotista.

IX. Eventuais prejuízos decorrentes dos investimentos serão rateados entre os COTISTAS na proporção de suas cotas, ressaltando-se que as aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito - FGC.



X. Na hipótese de materialização de quaisquer riscos que afetem o patrimônio líquido da CLASSE/FUNDO ou em caso de eventual depreciação ou perda relacionada aos ativos financeiros integrantes da CARTEIRA da CLASSE/FUNDO, não caberá a imputação, ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR e/ou a qualquer prestador de serviço contratado pela CLASSE/FUNDO, de qualquer responsabilidade, direta ou indireta, parcial ou total, por eventuais prejuízos que os COTISTAS venham a sofrer, ressalvadas as hipóteses de culpa ou dolo do ADMINISTRADOR, do GESTOR e/ou de qualquer prestador de serviço contratado pela CLASSE/FUNDO, comprovados em sentença judicial transitada em julgado.

XI. O ADMINISTRADOR e o GESTOR respondem pela inobservância dos limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro, de composição e concentração de CARTEIRA estabelecidos neste ANEXO e na legislação aplicável.

XII. Eventos extraordinários de qualquer natureza, inclusive, mas não limitados àqueles de caráter político, econômico ou financeiro, podem implicar em condições adversas de liquidez ou de negociação atípica nos mercados de atuação da CLASSE/FUNDO.



POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

MANAGER CENTRAL REAL ESTATE I

Classe de Investimento Multimercado Crédito Privado

REGRAS APLICÁVEIS À POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DA CLASSE:

GRUPO	MODALIDADE POR ATIVO	LIMITES	CONJUNTO
GRUPO I	Cotas do fundo CENTRAL REAL ESTATE I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA, CNPJ: 47.463.488/0001-57 , ou fundo de investimento do mesmo gestor e com a mesma política de investimento do Fundo investido.	Permite	Mínimo de 95%
	Cotas de Fundos e/ou Classes de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) classificados como entidade de investimento ⁽¹⁾	Permite	
	Cotas de FIDC e/ou Classes cujas políticas de investimento admitam a aquisição de direitos creditórios não-padronizados, conforme definidos no art. 2º, inciso XIII, do Anexo Normativo II classificados como entidade de investimento ⁽¹⁾	Permite	
	Cotas de Fundos e/ou Classes de Fundos de Investimento em Participações (FIP) classificados como entidade de investimento ⁽²⁾	Permite	
	Cotas de Fundos e/ou Classes de Investimento em Ações (FIAs) ou equiparados	Permite	
	Cotas de Fundos de Índice de Mercado (<i>Exchange Traded Fund</i> – ETF) admitidos à negociação em mercado organizado constituídos no Brasil (ETF) de Renda Variável ⁽³⁾	Permite	
	Cotas de Fundos e/ou Classes de Investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	Permite	
	Cotas de Fundos e/ou Classes de Investimento Imobiliário (FII)	Permite	
	Cotas de Fundos e/ou Classes de Investimento em ativos incentivados de infraestrutura nos termos da Lei nº 12.431/2011 (FI-INFRA)	Permite	
GRUPO II	Os recursos excedentes da carteira podem ser aplicados em quaisquer outras modalidades de ativos financeiros e/ou cotas de classes ou subclasses não previstas no grupo acima.		

AVISOS LEGAIS:

Para fins do disposto acima, serão classificados como **entidades de investimento** os fundos que tiverem estrutura de gestão profissional, no nível do fundo ou de seus cotistas quando organizados como fundos de investimento no País ou como fundos ou veículos de investimentos no exterior, representada por agentes ou prestadores de serviços com poderes para tomar decisões de investimento e de desinvestimento de forma discricionária, com o propósito de obter retorno por meio de apreciação do capital investido ou de renda, ou de ambos, na forma a ser regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional.

⁽¹⁾ Somente serão considerados como FIDCs os fundos que possuírem uma carteira composta de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de direitos creditórios. Adicionalmente, a definição de direitos creditórios obedecerá à regulamentação do Conselho Monetário Nacional.

⁽²⁾ Somente serão considerados como FIPs os fundos que cumprirem os requisitos de alocação, de enquadramento e de reenquadramento de carteira previstos na regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários.

⁽³⁾ Somente serão considerados como ETFs os fundos que cumprirem os requisitos de alocação, de enquadramento e de reenquadramento de carteira previstos na regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários e possuírem cotas efetivamente negociadas em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado no País, com exceção dos ETFs de Renda Fixa, de que trata o art. 2º da Lei nº 13.043, de 13 de novembro de 2014.

CONCENTRAÇÃO POR EMISSORES	LIMITES
a) Cotas de classes ou subclasses de Fundos de Investimento	Até 100%
b) Demais Emissores	Até 5%
É vedado ao FUNDO a aplicação em cotas de Classes que nele invistam, assim como é vedada a aplicação de recursos de uma Classe em cotas de outra Classe do mesmo FUNDO.	



GESTOR E PARTES RELACIONADAS/GRUPO ECONÔMICO	LIMITES
a) Ativos financeiros de Emissão do gestor e de companhias integrantes de seu grupo econômico	Até 5%
b) Cotas de classes ou subclasses de Fundos de Investimento Financeiro (FIF) administrados pelo gestor ou partes relacionadas	Até 100%
c) ADMINISTRADOR, o GESTOR e/ou quaisquer empresas a elas ligadas, poderão atuar, direta ou indiretamente, como contraparte em operações realizadas pelo FUNDO	Até 100%

CRÉDITO PRIVADO	LIMITES
Ativos ou modalidades operacionais de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, adquiridos de forma direta ou indiretamente e cotas de classes ou subclasses com sufixo Crédito Privado.	Até 100%
O limite de Crédito Privado estabelecido neste quadro prevalecerá sobre os limites estabelecidos no quadro Modalidade por ativo.	

INVESTIMENTO NO EXTERIOR	LIMITES
Investimento no exterior, realizado de forma direta ou indireta: ativos financeiros, fundos de investimento/veículos de investimento e contratos de derivativos emitidos no exterior, inclusive ETF-Internacional, desde que compatíveis com a política de investimento, observada a regulamentação em vigor e as disposições desta política de investimento.	Até 40%

DERIVATIVOS	LIMITES
a) Derivativos para proteção? (Hedge)	☒ Sim ☐ Não
b) Derivativos para posicionamento?	☒ Sim ☐ Não
c) Permite Alavancagem?	☒ Sim ☐ Não
d) Limite de margem bruta (**requerida + potencial)	Até 100%
(**) Considera-se margem bruta o somatório das coberturas e margens de garantia, requeridas e potenciais, empregadas pela classe em relação às operações de sua carteira.	
As classes investidas podem adotar estratégias com instrumentos derivativos, desta forma, a classe, indiretamente, está exposta aos riscos inerentes a tais estratégias quando adotadas pelas classes investidas.	



APÊNDICE SUBCLASSE A

MANAGER CENTRAL REAL ESTATE I Classe de Investimento Multimercado Crédito Privado

REGRAS APLICÁVEIS À PRESENTE SUBCLASSE DE COTAS:

1. CLASSE RELACIONADA

- 1.1** A presente Subclasse é relacionada à Classe Única de Cotas do FUNDO.
- 1.2** O item acima poderá ser alterado por ato dos prestadores de serviços essenciais.

2. PÚBLICO-ALVO

2.1. PÚBLICO-ALVO – CVM:

Investidores Profissionais

A eventual perda da característica acima definida, por qualquer motivo, resultará, a critério do ADMINISTRADOR, no eventual desenquadramento do Público Alvo do FUNDO, ficando o referido cotista obrigado a proceder com a cessão e/ou cisão de suas referidas cotas, a critério do ADMINISTRADOR, para outro cotista que se enquadre no Público Alvo do FUNDO, observadas as condições definidas no presente Regulamento e utilizando-se por base o valor patrimonial contábil das Cotas registrado no FUNDO na data da negociação.

Na hipótese de inadimplência dos Cotistas com as chamadas de capital os mesmos perderão seus direitos políticos e econômicos, sendo facultado ao Administrador proceder com a cessão de suas referidas cotas, utilizando-se por base o valor patrimonial contábil das cotas registrado no FUNDO na data da negociação.

O ADMINISTRADOR poderá, a seu exclusivo critério, aceitar ou recusar a proposta de investimento feita por qualquer investidor, sem a necessidade de justificativa em razão da aceitação ou recusa do investimento.

A ADESÃO DO COTISTA À CLASSE SE DARÁ MEDIANTE A ASSINATURA DO RESPECTIVO TERMO DE ADESÃO E CIÊNCIA DE RISCO, DECLARAÇÃO DE INVESTIDOR PROFISSIONAL, TERMO DE CIÊNCIA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DE FUNDO FECHADO; COMPROMISSO DE INVESTIMENTO E BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO COM AS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO, NO QUAL ESTARÃO ESTABELECIDAS AS REGRAS DE RESERVA DE APLICAÇÃO E SUBSCRIÇÃO DE COTAS, CHAMADAS DE CAPITAL, AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO, BEM COMO RECEBERÁ UMA VERSÃO DO REGULAMENTO DO ATIVO ALVO POR ELE INVESTIDO.

NA HIPÓTESE DO COTISTA, POR QUALQUER MOTIVO E A QUALQUER TEMPO, VIER A PRATICAR OU PRATICAR QUAISQUER ATOS QUE O TORNEM INADIMPLENTE OU O DESENQUADRE EM RELAÇÃO AO PÚBLICO ALVO DO FUNDO, AS COTAS DO FUNDO DETIDAS POR ESSE RESPECTIVO COTISTAS PODERÃO, A CRITÉRIO DO ADMINISTRADOR, SER OBJETO DE CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA PARA (I) OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO



ADMINISTRADOS E/OU GERIDOS PELO ADMINISTRADOR E/OU EMPRESAS DO GRUPO OU (II) OUTROS POTENCIAIS INVESTIDORES ENQUADRADOS NO PÚBLICO ALVO DOS ATIVOS, UTILIZANDO-SE POR BASE O VALOR PATRIMONIAL CONTÁBIL DOS ATIVOS REGISTRADOS NO FUNDO NA DATA DA NEGOCIAÇÃO, OBSERVADA A NECESSIDADE DE FORMALIZAÇÃO, POR PARTE DO INVESTIDOR ADQUIRENTE, (I) DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS (QUANDO ENQUADRADO COMO FUNDO DE INVESTIMENTO), OU (II) DE DOCUMENTO SIMILAR (QUANDO NÃO ENQUADRADO COMO FUNDO DE INVESTIMENTO), ATESTANDO, EM AMBOS OS CASOS, TOTAL CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA COM A TOTALIDADE DOS TERMOS PREVISTOS NA MENCIONADA ASSEMBLEIA.

2.2. PÚBLICO-ALVO – SEGMENTO:

Não haverá um segmento específico.

2.3. CLASSE EXCLUSIVA:

☐ Sim ☒ Não

3. TAXAS

3.1. TAXA GLOBAL: A SUBCLASSE cobrará uma taxa global¹ de 0,60% ao ano, aplicada sobre o seu patrimônio líquido.

¹ Taxa Global: somatório das taxas de administração, gestão e máxima de distribuição.

3.1.1. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: 0,21% ao ano, aplicada sobre o seu patrimônio líquido.

3.1.2. TAXA DE GESTÃO: 0,27% ao ano, aplicada sobre o seu patrimônio líquido.

3.1.3. TAXA MÁXIMA DE DISTRIBUIÇÃO: 0,12% ao ano, aplicada sobre o seu patrimônio líquido.

3.2. É vedado à SUBCLASSE aplicar em fundos/classes/subclasses que cobrem taxas de administração, gestão, distribuição e/ou de performance. A taxa global prevista acima representa a taxa mínima e a taxa máxima da SUBCLASSE, compreendendo a taxa global dos fundos/classes/subclasses de investimento em que o FUNDO/CLASSE investir, excetuados: (i) os fundos cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; ou (ii) os fundos/classes geridos por partes não relacionadas ao gestor do FUNDO investidor.

3.3. PAGAMENTO E PROVISÃO: A taxa global será calculada e provisionada, por dia útil, à razão de 252 dias úteis, sobre o valor diário do patrimônio líquido do FUNDO, e será paga diretamente pelo FUNDO ao ADMINISTRADOR e GESTOR e demais prestadores entre o último dia útil de cada mês até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

3.4. TAXA MÁXIMA DE CUSTÓDIA: 0,075% ao ano, aplicado sobre o seu patrimônio líquido.

3.5. TAXA DE ENTRADA: Não aplicável.

3.6. TAXA DE SAÍDA: Não aplicável.

3.7. TAXA DE PERFORMANCE: Será devida, pela Classe ao GESTOR, uma taxa de performance no valor equivalente a 6,00% (seis por cento) aplicável sobre a valorização diária da cota da Classe que exceder a 100,00% (cem por cento) da variação diária do IPCA + 7% no mesmo período.



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

PAGAMENTO E PROVISÃO: A taxa de performance será calculada e provisionada diariamente, por dia útil, e será paga diretamente pela Classe ao GESTOR, semestralmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao encerramento de cada período de apuração.

APURAÇÃO: Os períodos semestrais de apuração de taxa de performance da Classe se encerrarão no último dia útil de abril e outubro de cada ano.

Na ocorrência de resgates durante o curso do semestre, os valores referentes à taxa de performance, se existentes, serão apropriados na data do respectivo resgate e pagos ao GESTOR até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à ocorrência do resgate.

O ADMINISTRADOR utilizará, como base de cálculo, a variação positiva do valor da cota compreendida entre (i) a data do último pagamento de taxa de performance na forma disposta acima ("apuração") ou a data do investimento inicial (o que for mais recente) e (ii) a data de resgate da cota ou da apuração semestral da taxa de performance (também, entre os dois, o mais recente).

4. PRAZOS E CONDIÇÕES DE APLICAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE

4.1. COTIZAÇÃO DA APLICAÇÃO:

D+0 (data da aplicação) D.U (dias úteis)

4.2. CONVERSÃO DO RESGATE:

Não aplicável.

Com taxa de saída: Não aplicável.

Quando a data estipulada para determinação do valor da cota coincidir com dia não útil, deverá ser considerado o próximo dia útil aplicável.

Considera-se Data do Pedido, o dia útil da efetivação da solicitação de aplicação ou resgate efetuado pelo Cotista.

4.3. PAGAMENTO:

D+1 (contados da última cota do FUNDO) D.U (dias úteis)

Com taxa de saída: Não aplicável.

ESTA CLASSE SÓ PERMITE O RESGATE AO TÉRMINO DO PRAZO DE DURAÇÃO, CONFORME DISPOSTO NESTE ANEXO, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NO REGULAMENTO – INFORMAÇÕES GERAIS, OU CONFORME DELIBERADO EM ASSEMBLEIA GERAL OU ESPECIAL.

4.4. CARÊNCIA PARA RESGATE?

☐ Sim ☒ Não

Prazo de carência para resgate: Não será aplicável.

4.5. PERMITE INTEGRALIZAÇÃO E RESGATE EM ATIVOS?

☒ Sim ☐ Não

Somente será admitida a integralização das cotas da Classe mediante a utilização de ativos financeiros de titularidade dos Cotistas ou seus sucessores que sejam registrados em sistema de registro, objeto de custódia, ou objeto de depositado central, em todos os casos junto a instituições devidamente autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores



Mobiliários, para desempenhar referidas atividades, e desde que os ativos sejam previamente aprovados pelo ADMINISTRADOR e que sejam observadas, cumulativamente, as seguintes condições:

- 1) Os Cotistas enviem previamente ao ADMINISTRADOR informações detalhadas sobre os ativos, comprovantes de sua titularidade bem como a inexistência de quaisquer ônus sobre tais ativos e data pretendida para a integralização;
- 2) Que o ADMINISTRADOR verifique que os ativos apresentados pelos Cotistas estejam de acordo com a política de administração e gerenciamento de risco do ADMINISTRADOR para a seleção de ativos da carteira da Classe, que sejam compatíveis com a política de investimento e estratégias da Classe e que reúnam todas as condições exigidas pela regulamentação e autorregulamentação para composição da Carteira, inclusive quanto às regras de prevenção à lavagem de dinheiro;
- 3) Que os Cotistas assinem todos os documentos necessários para a transferência da titularidade dos ativos para a Classe, declarações exigidas pelas autoridades competentes e que os Cotistas assumam perante o ADMINISTRADOR a veracidade, integridade e completude das informações prestadas sobre os ativos;
- 4) Que os Cotistas comprovem o custo de aquisição dos ativos, bem como o valor de mercado pelo qual será realizada a integralização;
- 5) Que os Cotistas disponibilizem previamente ao ADMINISTRADOR os recursos necessários para o recolhimento do imposto sobre a renda devido nos termos da LEI Nº 13.043, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2014 ou outra legislação aplicável e do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários - IOF, quando aplicável.

O ADMINISTRADOR e/ou GESTOR, podem recusar a integralização de qualquer ativo, a seu exclusivo critério.

A integralização, uma vez aprovada pelo ADMINISTRADOR nos termos deste REGULAMENTO, será realizada por valor correspondente ao valor de mercado de tais ativos, determinado de acordo com as regras de marcação de mercado do Manual de Precificação do ADMINISTRADOR.

A distribuição de cotas da CLASSE/FUNDO será realizada na forma prevista na regulamentação em vigor. Após o encerramento da primeira distribuição de cotas da CLASSE/FUNDO, posteriores subscrições de cotas somente poderão ser efetuadas por meio de formalização de nova oferta de distribuição de cotas, independentemente de as novas cotas serem destinadas à subscrição pelos cotistas da CLASSE/FUNDO ou por potenciais novos investidores.

4.6. REGRA ESPECÍFICA PARA APLICAÇÕES E FERIADOS INTERNACIONAIS?

☐ Sim ☒ Não

O tratamento para resgates e aplicações em feriados nacionais está descrito no Regulamento – Avisos e Regras Gerais Aplicáveis ao Fundo.

4.7. REGRAS PARA AMORTIZAÇÃO:

A amortização e o resgate das cotas da Classe do FUNDO podem ser realizados em moeda corrente nacional ou em ativos financeiros de titularidade da Classe, a critério do ADMINISTRADOR.

O pagamento das amortizações das cotas da Classe será realizado na forma que vier a ser estabelecida na assembleia geral ou especial que deliberar sobre a amortização, observada as regras da autorregulação em vigor.

Sem prejuízo do disposto acima o GESTOR poderá, a qualquer tempo, e no melhor interesse dos cotistas do FUNDO e da preservação de seu capital, amortizar cotas do FUNDO à medida que forem realizadas amortizações do ATIVOS ALVO, estando dispensado da necessidade de convocação de Assembleia de Geral para deliberar sobre essas amortizações, de modo a enquadrar a sua estratégia de investimento.



A amortização e o resgate das cotas da Classe podem ser realizados em moeda corrente nacional ou em ativos financeiros de titularidade da Classe, a critério do ADMINISTRADOR, inclusive nas hipóteses de eventual desenquadramento do cotista da Classe, e quando não for possível a cessão de suas cotas e/ou cisão da Classe na parcela representada pelas referidas cotas.

Serão permitidas amortizações de cotas a partir do início da Classe, mediante deliberação justificada tomada em assembleia geral, observado que será necessária metade mais 1 (uma) das cotas emitidas para a aprovação, e desde que haja recursos líquidos que permitam a amortização.

O pagamento das amortizações das cotas da Classe será realizado na forma que vier a ser estabelecida na assembleia geral que deliberar sobre a amortização e desde que haja recursos líquidos para sua efetivação.

Na hipótese de eventual decisão dos cotistas pela liquidação da CLASSE ou nas situações que reduzam significativamente seu patrimônio líquido, os ativos do fundo poderão, a critério do ADMINISTRADOR, serem utilizados como pagamento de amortização ou resgate de cotas (na hipótese de encerramento do FUNDO) ou poderão ser objeto de cessão ou transferência para (i) outros fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo ADMINISTRADOR e/ou empresas do grupo ou (ii) outros potenciais investidores enquadrados no público alvo dos ativos, utilizando-se por base o valor patrimonial contábil dos ativos não performados registrado no FUNDO na data da negociação, observada a necessidade de formalização, por parte do investidor adquirente, (i) de assembleia geral de cotistas (quando enquadrado como fundo de investimento), ou (ii) de documento similar (quando não enquadrado como fundo de investimento), atestando, em ambos os casos, total ciência e concordância com a totalidade dos termos previstos na mencionada assembleia.

Os resgates quando da liquidação do FUNDO e/ou amortizações do FUNDO deverão ser realizados em observância aos prazos, condições e liquidez existentes no ATIVO ALVO por ele investido.