

Regulamento

TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO
CNPJ nº 58.288.439/0001-41

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

- 1.1 TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO (“FUNDO”)**, regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), pela parte geral e o Anexo Normativo I da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (“**Resolução 175**” e “**CVM**”, respectivamente), pelas normas, regulamentações e autorregulamentação aplicáveis e, ainda, por este regulamento (“**Regulamento**”), terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Indeterminado.
ADMINISTRADOR	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, na categoria “administrador fiduciário”, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“ ADMINISTRADOR ” ou “ Prestador de Serviço Essencial ”).
GESTOR	EUQUEROINVESTIR GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, Conjunto 72, Itaim Bibi, CEP 04538-132, devidamente autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.213, de 25 de Junho de 2019 (“ GESTOR ” ou “ Prestador de Serviço Essencial ” e, quando referido conjuntamente com o ADMINISTRADOR, os “ Prestadores de Serviços Essenciais ”).
Foro Aplicável	Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	Último dia útil do mês de setembro de cada ano.

- 1.2** O anexo de cada classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: **(i)** características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; **(ii)** responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; **(iii)** resgate e amortização; **(iv)** assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; **(v)** remuneração; **(vi)** política de investimento e composição e diversificação da carteira; e **(vii)** fatores de risco.

Regulamento

TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO
MULTIMERCADO

CNPJ nº 58.288.439/0001-41

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

- 2.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do FUNDO respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao regulamento do FUNDO ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.
- 2.1.1** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, em especial aquelas dispostas nos artigos 82 e 83, conforme aplicável, artigo 104 da parte geral da Resolução CVM 175 e no artigo 25 do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, cabe ao ADMINISTRADOR praticar os atos necessários à administração do FUNDO, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou de classe de cotas, dos seguintes serviços, conforme necessário: **(a)** tesouraria, controle e processamento dos ativos; **(b)** escrituração das cotas; **(c)** auditoria independente; **(d)** custódia; e, eventualmente, **(e)** outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de cotas.
- 2.1.2** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, em especial aquelas dispostas nos artigos 84 e 85, conforme aplicável, artigo 105 da parte geral da Resolução CVM 175, cabe ao GESTOR praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do FUNDO, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou da classe de cotas, dos seguintes serviços, conforme necessário: **(a)** intermediação de operações para carteira de ativos; **(b)** distribuição de cotas; **(c)** consultoria de investimentos; **(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 de cotas.
- 2.2** No âmbito de suas respectivas atuações, os Prestadores de Serviços Essenciais deverão observar as vedações previstas na regulamentação aplicável, em especial no artigo 101 da Resolução CVM 175.
- 2.3** Caso o 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 ora contratado.
- 2.4** Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.
- 2.4.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o FUNDO venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

Regulamento

TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO

CNPJ nº 58.288.439/0001-41

2.4.2 Sem prejuízo do disposto no item 2.4 acima, os Prestadores de Serviços Essenciais não responderão perante o FUNDO ou os cotistas do FUNDO, individual ou solidariamente, por eventual patrimônio líquido negativo das suas respectivas classes de cotas.

2.5 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.

2.6 Os investimentos no FUNDO não são garantidos pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O FUNDO terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à classe de cotas, na forma prevista na Resolução 175 e alterações posteriores.

4.1.1 A convocação ocorrerá, no mínimo, com 10 (dez) dias de antecedência da data da realização da assembleia, exclusivamente por meio eletrônico.

4.1.2 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.

4.1.3 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

4.1.4 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

4.1.5 A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.

4.1.6 O quórum para aprovação é de maioria simples dos votos dos presentes, independentemente da matéria.

4.1.7 As deliberações relativas exclusivamente às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

4.2 As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, para resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias corridos contado da consulta. O quórum de deliberação da consulta formal é de maioria simples, independentemente da matéria.

Regulamento

TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO
MULTIMERCADO
CNPJ nº 58.288.439/0001-41

- 4.3** Este regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

- 5.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.
- 5.2** O ADMINISTRADOR mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:
- **Website:** www.btgpactual.com
 - **SAC:** 0800 772 2827
 - **Ouvidoria:** 0800 722 0048

* * *

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de cotas do FUNDO estão descritas abaixo:

Regime de Classes	Classe única (“ Classe ”).
Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	4 (quatro) anos, a contar do início das atividades da Classe, prorrogável por no máximo 2 (dois) anos, em períodos sucessivos de 1 (um) ano, a exclusivo critério do GESTOR..
Categoria	Fundo de investimento financeiro
Tipo	Multimercado.
Objetivo	O objetivo da Classe é buscar retorno aos seus Cotistas através do investimento em cotas de emissão do INTER REAL ESTATE U.S. FUND SP II, fundo de investimento constituído de acordo com as leis das Ilhas Cayman, cuja gestão é realizada pelo Inter Asset Gestão de Recursos Ltda. (“Fundo Investido”), sendo o Fundo Investido um portfólio segregado parte do INTER REAL ESTATE US FUND SPC. O Fundo Investido tem por objetivo principal a obtenção de ganho de capital com a venda dos ativos imobiliários após sua construção, locação e estabilização, de acordo com os Projetos (conforme definido abaixo) de investimento do Fundo Investido. Além disso, a Classe poderá aplicar seus recursos em diversas classes de ativos financeiros disponíveis nos mercados de renda fixa, renda variável, cambial, derivativos e cotas de fundos de investimento, negociados nos mercados interno e externo, sem o compromisso de concentração em nenhuma classe específica (em conjunto com as cotas do Fundo Investido, denominados simplesmente “Ativos Alvo”). O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia do FUNDO ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Público-Alvo	Investidores qualificados.
Custódia e Tesouraria	BANCO BTG PACTUAL S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-4, devidamente credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 7.204, de 25 de abril de 2003 (“CUSTODIANTE”).
Controladoria e Escrituração	ADMINISTRADOR.
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.
Capital Autorizado	Sim, de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), considerando o montante de todas as emissões de cotas da Classe, independentemente de aprovação de assembleia especial de cotistas, conforme determinação do GESTOR, devendo ser conferido aos cotistas o direito de preferência nas emissões no âmbito do capital autorizado, de acordo com os termos e condições a serem informados pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR. O preço de emissão de novas cotas desta Classe, no âmbito do capital autorizado, será fixado a critério do GESTOR com base no valor patrimonial das cotas da Classe, calculado a partir da divisão do patrimônio líquido pelo número de cotas da Classe, apurado em data a ser definida no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. As novas emissões que não estejam no âmbito do capital autorizado, deverão ser aprovadas em assembleia especial de cotistas.
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas pela Assembleia Especial de Cotistas	A assembleia especial de cotistas poderá aprovar a concessão de direito de preferência aos cotistas em novas emissões por ela deliberadas, bem como os seus termos e condições. Exceto se de outra forma aprovada pela assembleia especial de cotistas, o exercício do direito de preferência deverá ser comunicado ao ADMINISTRADOR em até 10 (dez) dias contados do comunicado de início da nova emissão de cotas.
Negociação	As cotas não serão admitidas à negociação em bolsa de valores ou entidade de balcão organizado.
Transferência	As cotas podem ser transferidas, mediante termo de cessão e transferência, ou por meio de negociação, se aplicável, em mercado

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como nas hipóteses previstas na Resolução 175. A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo ADMINISTRADOR, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Anexo I, no Regulamento, na Resolução 175 e demais regulamentações e autorregulamentação aplicáveis.
Cálculo do Valor da Cota	As cotas terão o seu valor calculado mensalmente. O valor da cota será calculado no fechamento do último Dia Útil de cada mês e equivalerá ao resultado da divisão do valor do Patrimônio Líquido apurado para o respectivo dia, pelo número de cotas em circulação na respectiva data de cálculo.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a Classe não possui cota, não recebe aplicações e nem realiza resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais a Classe possui cota, recebe aplicações e realiza resgates e amortizações.
Distribuição de Proventos	A Classe incorporará ao seu patrimônio líquido os juros sobre capital próprio ou outros rendimentos porventura advindos de ativos que integrem a sua carteira.
Utilização de Ativos Financeiros na Integralização, Resgate e Amortização	Para a integralização e resgate, serão utilizados débito e crédito em conta corrente ou qualquer outro sistema de liquidação que venha a ser criado, legalmente reconhecido e admitido pelo ADMINISTRADOR.
Adoção de Política de Voto	O GESTOR, em relação a esta Classe, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

- 2.1** A responsabilidade do cotista está limitada ao valor de subscrição das cotas por ele detidas.
- 2.2** Os seguintes eventos obrigarão o ADMINISTRADOR a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:
- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
 - (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência, liquidação antecipada ou qualquer evento de natureza de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e
 - (iv) condenação da Classe de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.
- 2.3** Caso o ADMINISTRADOR verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução 175.
- 2.4** Serão aplicáveis as disposições da Resolução 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo ADMINISTRADOR na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO 3 – EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

- 3.1** Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou amortização total da Classe, conforme aplicável.
- 3.2** A distribuição de cotas da Classe deve observar a regulamentação específica sobre ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.
- 3.3** Não é admitida nova distribuição de cotas de classe fechada antes de encerrada a distribuição anterior de cotas da mesma subclasse.
- 3.4** O valor de cada emissão de cotas e as condições de integralização seguirão o disposto no documento de aceitação da oferta de cotas da classe fechada a ser assinado pelo Cotista, conforme definido na Assembleia de Cotistas que deliberou a emissão.
- 3.5** A amortização de cotas será sempre efetuada a critério do GESTOR, de forma proporcional entre principal e rendimentos.
- 3.6** A amortização de cotas abrangerá todas as cotas, sendo caracterizada pelo pagamento uniforme a todos os cotistas de parcela do valor de suas cotas mediante rateio das quantias a serem distribuídas sem redução do número de cotas emitidas.
- 3.7** A assembleia especial de cotistas poderá deliberar, a qualquer tempo, sobre a liquidação antecipada da Classe, bem como sobre a forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, observado que caso a liquidação antecipada seja aprovada, o ADMINISTRADOR deverá promover a divisão do patrimônio da Classe entre os cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de realização da referida assembleia.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

- 4.1** A assembleia especial de cotistas desta classe, se aplicável, é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida Classe, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 4.1.1** A convocação ocorrerá, no mínimo, com 10 (dez) dias de antecedência da data da realização da assembleia, exclusivamente por meio eletrônico.
- 4.1.2** A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.
- 4.1.3** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.
- 4.1.4** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.
- 4.1.5** A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na Classe.
- 4.1.6** O quórum para aprovação é de maioria simples dos votos dos presentes, independentemente da matéria.
- 4.1.7** As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.
- 4.2** As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, para resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias corridos contado da consulta. O quórum de deliberação da consulta formal é de maioria simples, independentemente da matéria
- 4.3** Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO 5 – REMUNERAÇÃO

- 5.1** As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 252 dias):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa Global:	1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe, observado a remuneração mínima mensal de R\$ 3.601,00 (três mil seiscentos e um reais), podendo ser corrigida anualmente, em janeiro de cada ano, pelo IGP-M, a critério do ADMINISTRADOR. Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, a segregação abaixo indicada da Taxa Global não prevê uma Taxa Máxima de Distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM 160, com base no valor a ser captado por meio da oferta. Adicionalmente, o GESTOR ou suas partes relacionadas poderão receber uma remuneração pela colocação de cotas do Fundo Investido, incluindo, sem limitação, as cotas que venham a ser subscritas pela Classe. Tal remuneração será de até 3,00% (três por cento) sobre o valor das cotas de emissão do Fundo Investido distribuídas.
Taxa Máxima Global:	A Taxa Global poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a Classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.
Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviço, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas no endereço: www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.	
Taxa Máxima de Custódia:	0,03% (três centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe.
Taxa de Performance:	Valor: 10% (dez por cento). Benchmark: O que exceder o 100% (cem por cento) da variação cambial em Dólares dos Estados Unidos da América, acrescido da taxa pré-fixada abaixo indicada. Taxa pré-fixada: 10% a.a. (dez por cento ao ano). Periodicidade de pagamento: Quando da realização de amortização das cotas. Será devida Taxa de Performance quando o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance (cota bruta) for inferior à COTA BASE (não possui linha d'água). Caso o valor da COTA BASE atualizada pelo índice de referência seja inferior ao valor da COTA BASE, a Taxa de Performance a ser provisionada e paga NÃO será: (i) limitada à diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance e a COTA BASE; e

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	(ii) calculada sobre a diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance e o valor da cota base valorizada pelo índice de referência. As demais características da Taxa de Performance estão descritas no item 5.2 e seguintes abaixo.
Taxa de Ingresso:	Não há.
Taxa de Saída:	Não há.

- 5.2** A Classe remunera o GESTOR, por meio do pagamento de Taxa de Performance pelo método do passivo, conforme informações na tabela do item 5.1 acima, calculado sobre a valorização da cota da Classe, a cada realização de amortização de cotas, já deduzidas todas as demais despesas da Classe, inclusive a Taxa Global.
- 5.3** Para fins do cálculo da Taxa de Performance, o valor da cota da Classe no momento de apuração do resultado será comparado à COTA BASE, conforme cada aplicação, devidamente atualizada pelo índice de referência no período. Define-se “**COTA BASE**” como: (i) o valor da cota logo após a última cobrança de Taxa de Performance efetuada; ou (ii) o valor da cota na data de início da vigência da previsão da Taxa de Performance em Regulamento, caso ainda não tenha ocorrido cobrança de performance na Classe.
- 5.3.1** Excepcionalmente nos casos abaixo, o valor da cota da classe no momento de apuração do resultado será comparado à cota de aquisição do cotista atualizada pelo índice de referência no período:
- (i) caso a Classe ainda não tenha efetuado nenhuma cobrança de performance desde sua constituição;
 - (ii) nas aplicações posteriores à data da última cobrança de Taxa de Performance; ou
 - (iii) nas aplicações anteriores à data da última cobrança de Taxa de Performance cuja cota de aplicação tenha sido superior à cota da Classe na referida data.
- 5.4** Fica dispensada a observância dos itens 5.3 e 5.3.1 acima, caso ocorra a troca do GESTOR, desde que o novo gestor não pertença ao mesmo grupo econômico do anterior.
- 5.5** É permitida a não apropriação da Taxa de Performance provisionada no período e consequente prorrogação da cobrança para períodos seguintes, desde que o valor da cota da Classe seja superior ao valor da COTA BASE e que a próxima cobrança da Taxa de Performance só ocorra quando o valor da cota da Classe superar o seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 6 – POLÍTICA DE INVESTIMENTO E COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

6.2 A Classe poderá aplicar seus recursos em cotas de emissão do Fundo Investido e nos demais Ativos Alvo, conforme descritos abaixo. A parcela remanescente do patrimônio líquido da Classe poderá ser alocada em qualquer ativo financeiro permitido pela regulamentação em vigor e pelo presente Anexo I, bem como em ativos financeiros negociados no exterior, desde que tenham a mesma natureza econômica de tais ativos (“**Ativos Financeiros**”).

6.2.1 O Fundo Investido tem como objetivo investir em projetos imobiliários (coletivamente os “**Projetos**”) com as seguintes principais características:

- (i) projetos residenciais, multifamiliares focados no mercado imobiliário dos Estados Unidos da América; e
- (ii) que o ciclo de investimento comece com a alocação de capital após as aprovações e autorizações serem concluídos para cada projeto, permitindo o financiamento, ou financiamento parcial, da construção do projeto, bem como a operação inicial do arrendamento de unidades residenciais.

6.2.2 Os documentos constitutivos do Fundo Investido preveem que, após as unidades do Projeto alcançarem uma ocupação de 80% (oitenta por cento) a 95% (noventa e cinco por cento), quando o Projeto é então considerado um ativo estabilizado, o Fundo Investido buscará alienar o Projeto.

6.3 A política de investimento e limites para composição e diversificação da carteira da Classe seguem dispostos nas tabelas a seguir.

6.4 A Classe obedecerá aos seguintes limites em relação ao seu patrimônio líquido:

<u>LIMITES POR EMISSOR</u>		
<u>EMISSION</u>	<u>PERCENTUAL INDIVIDUAL</u> (em relação ao patrimônio líquido da Classe)	<u>PERCENTUAL CONJUNTO</u> (em relação ao patrimônio líquido da Classe)
a) Instituição Financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, exceto aquelas listadas nesta tabela – item f);	Até 20%	Até 20%
b) Ativos emitidos por companhia aberta, exceto aqueles listados nesta tabela – item f);	Até 10%	Até 10%
c) Sociedade de propósito específico que seja subsidiária integral de companhia securitizadora registrada na categoria S2;	Até 10%	Até 10%

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

d) Pessoas naturais;	Vedado	Até 5%
e) Valores mobiliários representativo de dívida de emissão de companhia não registrada na CVM;	Até 5%	
f) Renda Variável (ações e certificados de depósito de ações admitidos à negociação em mercado organizado; bônus e recibos de subscrição admitidos à negociação em mercado organizado; cotas de classes tipificadas como “ações”; ETF de ações; BDR-Ações; e BDR-ETF de ações);	Sem Limites	Sem Limites
g) Fundos de Investimento;	Sem Limites	Sem Limites
h) União Federal;	Sem Limites	Sem Limites
i) Ativos financeiros de emissão do GESTOR e de companhias integrantes de seu grupo econômico;	Até 20%	Até 20%
j) Ações de emissão do GESTOR e de companhias integrantes de seu grupo econômico contanto que integrem índice IBOVESPA;	Vedado	
k) Ações de emissão do GESTOR e de companhias integrantes de seu grupo econômico; e	Vedado	
l) Cotas de fundos de investimento administrados ou geridos GESTOR ou suas partes relacionadas.	Até 100%	Até 100%

LIMITES POR MODALIDADE DE ATIVO FINANCEIRO		
<u>ATIVO</u>	<u>PERCENTUAL INDIVIDUAL</u>	<u>PERCENTUAL EM CONJUNTO</u>
a) Títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos;	Sem Limites	Sem Limites
b) Ouro financeiro, desde que negociado em mercado organizado;		
c) Títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e operações compromissadas lastreadas nesses títulos;		

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

d) Notas promissórias, debêntures, notas comerciais, ações e certificados de depósito de valores mobiliários, desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública;		
e) Bônus e recibos de subscrição, cupons e quaisquer outros ativos decorrentes dos valores mobiliários referidos acima;		
f) Cotas de fundos de investimento registrados com base no Anexo Normativo I da Resolução 175 (fundos de investimento financeiros - FIF) destinadas ao público em geral;		
g) Cotas de fundos de investimento registrados com base no Anexo Normativo I da Resolução 175 (fundos de investimento financeiros - FIF) destinados exclusivamente a investidores qualificados;		
h) Cotas de fundos de investimento em índices – ETF;		
i) BDR-Ações, BDR-Dívida Corporativa e BDR-ETF;		
j) Ativos, perfeitamente fungíveis de uma única emissão de valores mobiliários, desde que essa aplicação em específico constitua a política de investimento da classe e os ativos tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública;	Vedado	Vedado
k) Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC;	Até 40%	Até 40%
l) Cotas de fundos de investimento imobiliários – FII;	Até 40%	
m) Valores mobiliários representativo de dívida de emissão de companhia não registrada na CVM;	Até 40%	
n) Certificados de recebíveis;	Até 40%	

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

o) Cotas de fundos de investimento registrados com base no Anexo Normativo I da Resolução 175 (fundos de investimento financeiros - FIF) e destinados exclusivamente a investidores profissionais, administrados pelo ADMINISTRADOR;	Até 10%	
p) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios cuja política de investimentos admita a aplicação em direitos creditórios não-padronizados, conforme definidos na Resolução 175;		
q) Certificados de recebíveis cujo lastro seja composto por direitos creditórios não-padronizados, conforme definidos na Resolução 175;		
r) Cotas de fundos de investimento em participações – FIP, classificados como “entidade de investimento”;	Até 30%	Até 30%
s) Cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais – FIAGRO;	Até 30%	
t) Cotas de FIAGRO cujas políticas de investimento admitam a aquisição de direitos creditórios não-padronizados;	Até 10%	
u) Títulos e contratos de investimento coletivo;	Vedado	Vedado
v) Criptoativos;	Vedado	Vedado
w) Valores mobiliários emitidos por meio de plataformas eletrônicas de investimento participativo, desde que sejam objeto de escrituração realizada por escriturador autorizado pela CVM;	Vedado	Vedado
x) Crédito de Descarbonização - CBIO e créditos de carbono; e	Vedado	Vedado
y) Outros ativos financeiros não previstos nos itens “j” ao “x”.	Vedado	Vedado

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

6.5 A Classe respeitará ainda os seguintes limites:

<u>Características Adicionais Aplicáveis à Carteira</u>	
	PERCENTUAL (em relação ao patrimônio líquido da Classe) OU LIMITAÇÃO
a) OPERAÇÕES EM MERCADO DE DERIVATIVOS, observados os limites das tabelas acima	ATÉ 100%
b) ATIVOS FINANCEIROS CLASSIFICADOS COMO CRÉDITO PRIVADO	PODERÁ MAIS DE 50%
c) ATIVOS FINANCEIROS NEGOCIADOS NO EXTERIOR	ATÉ 100%⁽¹⁾
d) OPERAÇÕES QUE GEREM ALAVANCAGEM AO FUNDO;	SIM
e) RISCO DE CAPITAL	ATÉ 70%
f) Emprestar ativos financeiros; e	Até 100%
g) Tomar ativos financeiros em empréstimo.	Até 100%
(1) Observado que os investimentos da Classe que ocorram por meio de fundos ou veículos de investimento no exterior devem atender aos requisitos previstos no artigo 43, § 1º, do Anexo Normativo I, da Resolução 175.	

<u>Ativos Financeiros no Exterior</u>	
a) País em que foram emitidos;	Ilhas Cayman
b) Gestão;	ATIVA
c) Compra de cotas de fundos e veículos de investimento no exterior;	PERMITIDA
d) Risco a que estão expostos; e	Descritos nos fatores de risco desta Classe.
e) Outras informações relevantes.	N/A

6.6 A Classe poderá, a critério do GESTOR, contratar quaisquer operações onde figurem como contraparte direta ou indiretamente o ADMINISTRADOR, o GESTOR ou as suas empresas controladoras, controladas, coligadas e/ou subsidiárias sob controle comum, bem como quaisquer carteiras, classes

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

de cotas e/ou cotas de fundos de investimento e/ou clubes de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR, GESTOR, ou pelas demais pessoas acima referidas.

CAPÍTULO 7 – TRIBUTAÇÃO

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

Operações da carteira:	De acordo com a legislação vigente, as operações da carteira da Classe são isentas do Imposto sobre a Renda (“IR”) e estão sujeitas ao Imposto sobre Operações Financeiras, na modalidade TVM (“IOF/TVM”), à alíquota zero.
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos cotistas:	
I. Imposto de Renda na Fonte (“IRF”):	
Os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no último dia útil dos meses de maio e novembro, no caso de cobrança semestral (“Come-Cotas”), na amortização ou resgate de cotas, por ocasião do encerramento do prazo de duração da classe de cotas ou sua liquidação, conforme as seguintes alíquotas regressivas em função do prazo de aplicação:	
Período da aplicação:	<u>Alíquota de Longo Prazo</u>
Até 180 dias	22,5%
De 181 a 360 dias	20,0%
De 361 a 720 dias	17,5%
Acima de 720 dias	15,0%
Come-Cotas	15,0%
<u>NÃO HÁ GARANTIA DE QUE ESTA CLASSE TERÁ O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO PARA FUNDOS DE LONGO PRAZO</u> quando a composição da carteira de títulos tenha prazo médio igual ou superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.	
Caso, por razões estratégicas e/ou operacionais decorrentes da busca do cumprimento da política de investimento, a carteira da Classe for classificada como de Curto Prazo, como tal entendendo-se aquela cuja composição de títulos tenha prazo médio igual ou inferior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, o IRF será cobrado às seguintes alíquotas:	
Período de Aplicação:	<u>Alíquota de Curto Prazo</u>
Até 180 dias	22,5%
Acima de 180 dias	20,0%
Come-Cotas	20,0%
Cobrança do IRF:	Na hipótese de resgate das cotas por ocasião do encerramento do prazo de duração da classe de cotas ou sua liquidação, o rendimento será constituído pela diferença positiva entre o preço de resgate e o

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	custo de aquisição das cotas à alíquota aplicável com base no prazo médio dos títulos componentes da carteira da Classe e no prazo de aplicação na Classe pelo cotista. A cobrança do imposto será realizada pela retenção de parte do valor resgatado.
Amortização de Cotas:	O IRF deverá incidir sobre o valor que exceder o respectivo custo de aquisição, na proporção da parcela amortizada, à alíquota aplicável com base no prazo médio dos títulos componentes da carteira da classe e no prazo de aplicação na classe pelo cotista, às alíquotas regressivas descritas acima, definidas em função do prazo do investimento do cotista respectivo. Por ocasião de cada amortização de cotas, será apurada e aplicada alíquota complementar de IRF entre aquela utilizada na modalidade "Come-Cotas" e aquela aplicável segundo o período de aplicação.
II. IOF/TVM:	
Resgates e alienações ocorridos em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas sofrerão tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Esse imposto é de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor da operação, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com uma tabela regressiva. Ele começa limitado a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação e chega a zero para resgates a partir do 30º (trigésimo) dia da data da aplicação.	

- 7.2** Não será permitida a integralização de cotas mediante a entrega de ativos financeiros.
- 7.3** O disposto neste CAPÍTULO 5 – foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e à Classe e não se aplica aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.
- 7.4** Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados na Classe.

CAPÍTULO 8 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

- 8.1** A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos Financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos cotistas.
- 8.2** Os fatores de risco ora descritos levam em consideração a carteira da Classe, bem como a carteira do Fundo investido, e podem ser consultados no *link* do *website* descrito adiante.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 8.3** O GESTOR e o ADMINISTRADOR podem utilizar métricas para aferir o nível de exposição da Classe aos riscos, conforme mencionados no *link* do *website* descrito adiante.
- 8.4** Os métodos utilizados para o gerenciamento dos riscos a que a Classe se encontra sujeita não constituem garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela Classe
- 8.5** Dentre os fatores de risco a que a Classe está sujeita, incluem-se, sem limitação:

Risco de Mercado, Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos e à Política Governamental, Risco Regulatório e Judicial, Risco de Concentração, Risco Decorrente de Investimento em Fundos Estruturados, Dependência do GESTOR, Risco de Crédito, Risco de Liquidez, Risco de Mercado Externo, Risco Proveniente do Uso de Derivativos e Risco Proveniente da Alavancagem da Classe.

Outros Riscos: Não há garantia de que a Classe seja capaz de gerar retornos para os cotistas. Não há garantia de que os cotistas receberão qualquer distribuição da Classe. Consequentemente, investimentos na Classe somente devem ser realizados por investidores que possam lidar com a possibilidade de perda da totalidade dos recursos investidos.

- 8.6** Os ativos financeiros no exterior nos quais a Classe investirá estão sujeitos aos seguintes principais riscos:
- (i) Dependência do gestor do Fundo Investido (*Investment Manager*):** todas as decisões de investimento relativas aos ativos do Fundo Investido serão tomadas pelo Inter Asset Gestão de Recursos Ltda. O Inter Asset Gestão de Recursos Ltda. poderá não ser capaz de manter a diversificação dos ativos do Fundo Investido e a concentração da carteira de investimentos do Fundo Investido poderá impactar negativamente os resultados do Fundo Investido, bem como da Classe.
 - (ii) Risco de Parte Relacionada:** A Resia, um desenvolvedor imobiliário com sede nos Estados Unidos da América, é uma subsidiária da “MRV&CO”, que é uma é uma plataforma habitacional que contempla a “MRV” e outras quatro marcas que oferecem a solução de moradia, sendo a “Luggo, Sensia, Urba e Mundo da Casa”. A Resia será o responsável direto pela administração e desenvolvimento dos Projetos, e é controlada, em última instância, pelos mesmos beneficiários finais do gestor do Fundo Investido.
 - (iii) Flutuação de Moedas:** o do Fundo Investido pode deter valores mobiliários e instrumentos do mercado monetário em diferentes moedas, sendo certo que a carteira de ativos será avaliada em dólares, de forma que o valor dos ativos líquidos variará de acordo com as taxas de câmbio do dólar e com as variações de preço dos seus investimentos nos mercados e moedas locais. Não há garantias de que operações de *hedge* sejam efetivas em minimizar os impactos das variações cambiais;
 - (iv) FATCA:** os termos utilizados em letras maiúsculas na presente seção devem ter o significado estabelecido na Lei FATCA, salvo disposição em contrário nesta seção.

O *Foreign Account Tax Compliance Act* (“**FATCA**”), previsto no *Hiring Incentives to Restore Employment Act* (HIRE Act), determina que o Fundo Investido deve divulgar o nome, endereço e

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

número de identificação fiscal de certas pessoas dos Estados Unidos da América que possuam, direta ou indiretamente, interesse no Fundo Investido, além de outras informações relacionadas a esse interesse, de acordo com os termos do acordo intergovernamental entre os Estados Unidos da América e as Ilhas Cayman e a legislação e regulamentação implementadas pelas Ilhas Cayman. Se o Fundo Investido não cumprir esses requisitos, será aplicada uma taxa de retenção de 30% (trinta por cento) sobre determinados pagamentos ao Fundo Investido provenientes de renda de origem nos Estados Unidos da América. Embora o Fundo Investido tente cumprir as obrigações impostas para evitar a imposição dessa taxa de retenção, não há garantia de que o Fundo Investido será capaz de satisfazer essas obrigações. Nesse sentido, o Fundo Investido pode exigir que os investidores forneçam qualquer documentação ou outra informação sobre os investidores e seus beneficiários que o Fundo Investido determine ser necessária ou desejável para evitar a taxa de retenção e cumprir as disposições do FATCA. Se o Fundo Investido se tornar sujeito a uma taxa de retenção devido ao FATCA, o valor das ações participativas detidas pelo Fundo pode ser afetado materialmente, embora o Fundo Investido geralmente espere cobrar os montantes dos investidores relevantes, conforme aplicável.

As Ilhas Cayman assinaram um acordo intergovernamental modelo 1(b) (não recíproco) com os Estados Unidos da América (“**IGA dos EUA**”) para dar efeito ao FATCA. Os termos do IGA dos EUA foram promulgados nas Ilhas Cayman pela promulgação da *Tax Information Exchange (Amendment) Act 2014* e regulamentações relacionadas. A *Tax Information Exchange* das Ilhas Cayman, conforme revisada, as regulamentações relacionadas e as notas orientativas são referidas coletivamente como Regras do FATCA das Ilhas Cayman (“**Regras do FATCA das Ilhas Cayman**”). Desde que o Fundo Investido cumpra as Regras do FATCA das Ilhas Cayman, será considerado como cumprindo os requisitos de diligência devida e de relatório do FATCA e, portanto, será tratado como uma instituição financeira estrangeira participante (“**FFI Participante**”) para os fins do FATCA. Como tal, o Fundo Investido será considerado “em conformidade” com os requisitos do FATCA, não estará sujeito a retenção de impostos e não será obrigado a fechar contas recalcitrantes.

O IGA dos EUA categoriza as “Instituições Financeiras” (“**FIs**”) como “Instituições Financeiras Declarantes” ou “Instituições Financeiras Não Declarantes”. Por padrão, todas as FI serão Instituições Financeiras Declarantes, a menos que se qualifiquem como Instituições Financeiras Não Declarantes. As categorias de Instituições Financeiras Não Declarantes são especificadas no Anexo II do IGA dos EUA. Uma Instituição Financeira Declarante:

- (a) não é obrigada a firmar um “*FFI agreement*” com o *Internal Revenue Service* (“**IRS**”);
- (b) deve se registrar no IRS para obter um *Global Intermediary Identification Number*;
- (c) deve realizar diligência devida sobre seus investidores para identificar se as contas são detidas direta ou indiretamente por “**Specified US Persons**”, e
- (d) deve relatar informações sobre tais *Specified US Persons* à *Cayman Tax Information Authority*.

A *Cayman Tax Information Authority* trocará as informações reportadas com o IRS anualmente de forma automática.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Conforme as Regras do FATCA das Ilhas Cayman, a retenção de impostos do FATCA não será imposta a pagamentos feitos ao Fundo Investido, ou a pagamentos feitos pelo Fundo Investido a um titular de conta, exceto na medida em que o Fundo Investido, seus investidores ou qualquer outro titular de conta não cumpra suas obrigações conforme as Regras do FATCA das Ilhas Cayman. Se sujeito a, ou obrigado a reter, tal retenção de impostos do FATCA geralmente será à taxa de 30% (trinta por cento) do pagamento relevante.

É possível que sejam estabelecidos futuros acordos intergovernamentais semelhantes ao IGA dos EUA com outros países terceiros pelo governo das Ilhas Cayman para introduzir regimes similares de relatórios às autoridades fiscais desses países terceiros.

Acordo de Autoridade Competente Multilateral da OCDE: mais de 100 países assinaram o *OECD Multilateral Competent Authority Agreement* para a implementação da troca automática de informações fiscais, com base na *Multilateral Convention on Mutual Administrative Assistance in Tax Matters* da OCDE. A implementação nas Ilhas Cayman é regida pelos *Tax Information Authority (International Tax Compliance) Regulations (Revised)*. Como resultado, as instituições financeiras das Ilhas Cayman, incluindo o Fundo Investido, agora têm obrigações substancialmente expandidas de conformidade tributária internacional e de relatórios;

(v) Risco da Indústria Imobiliária: o investimento do Fundo Investido está sujeito a determinados riscos associados à propriedade de bens imóveis e ao setor imobiliário em geral. Estes riscos, sem limitação, os seguintes: mudanças no clima econômico nacional ou geral; condições adversas do mercado local; gestão dos ativos; concorrência em relação aos preços de aluguel; atratividade e localização dos ativos; condições financeiras dos inquilinos, compradores e vendedores dos ativos; qualidade da manutenção; seguros e serviços de gestão; mudanças nos custos operacionais; mudanças nas taxas de juros e outros custos operacionais; mudanças nas leis e regulamentos ambientais, nas leis de zoneamento e em outras regras governamentais e políticas fiscais; reclamações ambientais relativas a ativos adquiridos com problemas ambientais não divulgados ou desconhecidos, que estão localizados em terrenos contaminados ou para os quais foram estabelecidas reservas inadequadas; mudanças nos preços de energia; insuficiência da cobertura de seguro; iliquidez dos investimentos imobiliários; considerável dependência do fluxo de caixa para a manutenção e melhorias nos ativos; atos de Deus, perdas não seguráveis e outros fatores. Muitos desses fatores podem ter um efeito negativo no valor dos ativos e na receita derivada desses ativos. A avaliação dos investimentos imobiliários pode ou não refletir tais fatores, podendo, como resultado, flutuar para cima ou para baixo. É possível que o(s) empreendimento(s) investido(s) pelo Fundo Investido sejam desvalorizados, como resultado de fatores como, mas não se limitando a: (i) fatores macroeconômicos que afetam toda a economia; (ii) mudanças de zoneamento ou regulatórias que impactam diretamente a localização do(s) empreendimento(s), seja permitindo uma maior oferta de propriedades (e, conseqüentemente, deprimindo os preços de aluguel no futuro) ou restringindo os usos possíveis do(s) empreendimento(s), limitando sua avaliação ou potencial de revenda; (iii) mudanças socioeconômicas que afetam exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) estão localizados, como, por exemplo, o surgimento de favelas ou lugares potencialmente inconvenientes, como casas noturnas, bares, entre

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

outros, o que resulta em mudanças no bairro e prejudica a área de influência para uso comercial; (iv) mudanças desfavoráveis no tráfego que limitam, dificultam ou impedem o acesso ao(s) empreendimento(s); (v) restrições futuras à infraestrutura/serviços públicos, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros; (vi) a expropriação do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflete o valor intangível e/ou a valorização histórica; e (vii) o lançamento de novos empreendimentos imobiliários semelhantes aos Ativos-Alvo, em áreas próximas aos Ativos-Alvo;

(vi) Liquidação Antecipada: em caso de liquidação antecipada do Fundo Investido, este distribuirá aos seus cotistas a sua participação proporcional nos ativos do Fundo Investido. Os investimentos subjacentes serão vendidos pelo Fundo Investido e/ou distribuídos aos respectivos cotistas. É possível que, no momento da venda ou resgate de certos investimentos detidos pelo Fundo Investido possam valer menos do que o custo inicial do investimento, o que resultará numa perda para o Fundo Investido e para os seus cotistas. Além disso, caso o Fundo Investido seja liquidado antes da amortização completa das despesas de organização, qualquer parte não amortizada dessas despesas será acumulada e debitada (reduzindo assim) os montantes disponíveis para distribuição aos cotistas;

(vii) Riscos de Sistemas e Operacionais: o Fundo Investido depende em grande parte de programas e sistemas informáticos. Esses programas ou sistemas podem estar sujeitos a determinados defeitos, falhas ou interrupções, incluindo, entre outros, os causados por "worms" informáticos, vírus e falhas de energia. Qualquer defeito ou falha deste tipo que implique a interrupção ou o mal funcionamento do sistema por períodos extensos poderá gerar custos significativos para sua substituição ou correção, bem como causar interrupções significativas nas operações do GESTOR e/ou do Fundo Investido e resultar na falha na manutenção da segurança, confidencialidade ou privacidade de dados sensíveis, incluindo informações pessoais relacionadas aos investidores (e aos beneficiários finais dos investidores). Tal falha poderá prejudicar a reputação do Fundo Investido, sujeitar qualquer entidade e suas respectivas afiliadas a ações judiciais e, de outra forma, afetar seus negócios e desempenho financeiro;

(viii) Falta de Diversificação: é possível que o Fundo Investido faça apenas um número limitado de investimentos e que, nesse caso, os rendimentos globais obtidos pelos cotistas possam ser substancialmente afetados negativamente pelo desempenho desfavorável de um só investimento. Além disso, os ativos do Fundo Investido podem concentrar-se em determinados setores industriais ou em determinados segmentos empresariais. Esta falta de diversidade da carteira do Fundo Investido pode resultar num desempenho excessivamente dependente das condições econômicas gerais e de outros fatores que afetem, em particular, certas empresas ou certas indústrias e, conseqüentemente, pode afetar negativamente os rendimentos;

(ix) Liquidez: os investimentos imobiliários são relativamente ilíquidos, particularmente em tempos de recessão econômica. A capacidade do proprietário do imóvel em responder a alterações nas condições econômicas e outras condições é limitada. Os valores dos imóveis podem ser afetados por uma série de fatores, incluindo, entre outros, alterações no clima econômico geral; alterações nas condições econômicas locais; alterações nas condições do mercado imobiliário local que conduzam a um excesso

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

de oferta de espaço ou a uma redução da procura por parte dos inquilinos de um determinado tipo de imóvel num dado mercado; essas flutuações do mercado podem também dar origem a uma redução substancial da disponibilidade de financiamento e a um aumento dos custos de financiamento; a qualidade e a estratégia da gestão dos imóveis e da carteira; a concorrência; a capacidade dos senhorios para manter a recuperabilidade das taxas de serviço e outras despesas e para controlar o custo destes itens; a regulamentação governamental; a disponibilidade de financiamento da dívida e o nível das taxas de juro; e a responsabilidade por alterações na legislação e práticas ambientais, de planeamento e fiscais;

(x) Responsabilidade Ambiental: em relação à propriedade (direta ou indireta), exploração e desenvolvimento da gestão de imóveis ou projetos de desenvolvimento que possam conter substâncias perigosas ou tóxicas, o proprietário do imóvel pode ser responsável pelos custos de remoção ou reparação dessas substâncias, bem como por outros custos, incluindo multas governamentais e responsabilidades por danos a pessoas e bens. Os custos de qualquer reparação ou remoção necessária de tais substâncias podem ser substanciais. A presença de tais substâncias, ou a incapacidade de as remediar adequadamente, pode também afetar negativamente a capacidade do proprietário de vender ou arrendar o imóvel ou de contrair empréstimos utilizando o imóvel como garantia. As leis e regulamentos também podem impor responsabilidades pela libertação de determinados materiais no ar ou na água de um imóvel, incluindo amianto, e essa libertação pode constituir a base para a responsabilidade perante terceiros por danos pessoais ou outros danos. Outras leis e regulamentos podem limitar o desenvolvimento de propriedades e impor responsabilidade pela perturbação de zonas húmidas ou de habitats de espécies ameaçadas ou em perigo de extinção;

(xi) Risco de Seguros: há certos tipos de perdas, geralmente de natureza catastrófica, como terremotos, inundações, furacões e terrorismo, que podem não ser seguráveis ou não ser economicamente passíveis de seguros. A inflação, as alterações nos códigos e regulamentos de construção, as considerações ambientais, as disposições nos documentos de empréstimo, a oneração de propriedades que tenham sido dadas como garantia de empréstimos e outros fatores podem tornar economicamente não praticável a utilização dos proventos do seguro para substituir uma propriedade se esta for danificada ou destruída. Nessas circunstâncias, os proventos recebidos pelos proprietários, se houver, podem não ser adequados para repor o investimento no que tange o imóvel afetado;

(xii) Terremotos e outros Desastres Naturais: existe a possibilidade dos danos provocados por terremotos e outras catástrofes naturais, como incêndios e inundações, terem impacto no valor dos imóveis. Esses danos, mesmo que possam ser reparados, podem afetar o preço de venda dos imóveis ou a sua capacidade de gerar rendimento;

(xiii) Riscos Gerais Relacionados aos Ativos Imobiliários: os ativos imobiliários são afetados por uma série de fatores, incluindo, sem limitação, os seguintes alterações no clima geral nacional ou económico; condições adversas do mercado local; gestão dos ativos; concorrência nas taxas de aluguer; atratividade e localização dos ativos; condições financeiras dos inquilinos, compradores e vendedores dos ativos; qualidade da manutenção; seguros e serviços de gestão; alterações nos custos de operação; alterações nas taxas de juro e outras despesas operacionais; alterações nas leis e

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

regulamentos ambientais, leis de zonamento e outras regras governamentais e políticas fiscais; reivindicações ambientais decorrentes de ativos adquiridos com problemas ambientais não revelados ou desconhecidos, localizados em terrenos contaminados ou relativamente aos quais tenham sido constituídas reservas inadequadas; alterações nos preços da energia; insuficiência da cobertura de seguros; iliquidez dos investimentos imobiliários; dependência considerável do fluxo de caixa para a manutenção e melhoramentos dos ativos; casos fortuitos, perdas não seguráveis e outros fatores. Muitos destes fatores podem ter um efeito negativo no valor dos ativos e no rendimento derivado dos ativos. A avaliação dos investimentos imobiliários pode ou não refletir esses fatores e, conseqüentemente, pode flutuar para cima ou para baixo.

É possível a desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pelo Fundo Investido, causada por, mas não limitada a, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetam toda a economia; (ii) alterações de zoneamento ou regulatórias que impactem diretamente a localização do(s) empreendimento(s), seja possibilitando uma maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços de locação no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s), limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) alterações socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde se localiza(m) o(s) empreendimento(s), como, por exemplo, o surgimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, agravando a área de influência para o uso comercial (iv) alterações desfavoráveis no trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), (v) restrições de infraestruturas/serviços públicos no futuro, tais como capacidade elétrica, telecomunicações, transportes públicos, entre outros, (vi) a expropriação (expropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o *goodwill* e/ou valorização histórica e (vii) o lançamento de novos empreendimentos imobiliários semelhantes aos Ativos Alvo, em zonas próximas dos Ativos Alvo;

(xiv) Indisponibilidade dos Ativos Imobiliários: não podem ser dadas garantias de que os ativos estarão disponíveis para investimento do Fundo Investido a preços e em termos e condições (incluindo financiamento) que o Fundo Investido considere favoráveis. Embora o Fundo Investido possa estabelecer planos claros e estratégias específicas para atingir o objetivo de investimento, a atividade, a situação financeira e os resultados operacionais Fundo Investido podem ser material e negativamente afetados, o seu NAV pode diminuir e as distribuições podem ser limitadas;

(xv) Rendimentos dos Ativos Imobiliários: os rendimentos disponíveis do investimento nos ativos dependerão em grande medida do valor da renda obtida (calculada como o valor da receita gerada pelos ativos menos as despesas incorridas na manutenção, operação, gestão e arrendamento dos ativos em comparação com o valor atual dos ativos) e da valorização do capital gerada pelos investimentos relevantes, bem como despesas incorridas. Se os investimentos não gerarem receitas suficientes para cobrir as despesas do Fundo Investido, incluindo serviço da dívida (se houver) e despesas de capital, a renda desse Fundo Investido e, portanto, sua capacidade de fazer distribuições, serão afetadas negativamente. Além disso, não há garantia de que um Fundo Investido obterá renda suficiente para compensar as despesas desse Fundo Investido. A renda de ativos pode ser afetada

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

negativamente pelo clima econômico geral, condições locais como excesso de oferta de ativos ou redução na demanda por ativos nos mercados em que o Fundo Investido opera, a atratividade dos ativos para os inquilinos, a qualidade e filosofia de gestão, concorrência de outros ativos disponíveis e aumento dos custos operacionais (incluindo impostos imobiliários) e despesas do Fundo Investido. Além disso, a renda de ativos e valores imobiliários também são afetados por fatores como o custo de conformidade regulatória, níveis de taxas de juros e disponibilidade de financiamento. A renda de um Fundo Investido seria afetada negativamente se seus ativos não pudessem ser alugados em termos favoráveis e esse Fundo Investido efetivamente não teria nenhuma proteção contra o inadimplemento no pagamento do aluguel pela maioria dos inquilinos. Certas despesas significativas associadas a cada investimento de capital em imóveis (como custos de financiamento externo, impostos imobiliários e custos de desenvolvimento) geralmente não são reduzidas quando as circunstâncias causam uma redução na renda do investimento;

(xvi) Rendimentos Insuficientes dos Ativos Imobiliários: não é possível garantir que os ativos estarão disponíveis para investimento do Fundo Investido a preços e sob termos e condições (incluindo financiamento) que o Fundo Investido considere favoráveis. Embora o Fundo Investido possa estabelecer planos e estratégias específicas para atingir o objetivo de investimento do Fundo Investido, os negócios, a condição financeira e os resultados operacionais do Fundo Investido podem ser afetados de forma material e adversa, o valor patrimonial líquido do Fundo Investido pode diminuir e as distribuições podem ser restringidas;

(xvii) Riscos Operacionais: os ativos imobiliários do *Fundo Investido* estarão sujeitos a riscos operacionais, incluindo concorrência de outros ativos comparáveis, reduções na população ou aumentos no desemprego nos mercados em que os ativos adquiridos estão localizados, qualquer um dos quais pode afetar adversamente as taxas de ocupação ou aluguel; aumentos nos custos operacionais devido à inflação e outros fatores em que os aumentos podem não ser necessariamente compensados por aumentos nos aluguéis; e a incapacidade ou falta de vontade dos inquilinos de pagar aumentos nos aluguéis. Se as despesas do Fundo Investido aumentarem, os mercados de aluguel locais podem limitar a extensão em que os aluguéis podem ser aumentados para atender ao aumento das despesas sem diminuir as taxas de ocupação;

(xviii) Riscos Relacionados a Assuntos Ambientais: o Fundo Investido conseguirá realizar estudos ambientais quando apropriado. Estudos ambientais não podem, no entanto, garantir que tal Fundo Investido não investirá em ativos como projetos de desenvolvimento imobiliário sem conhecimento de contaminação por resíduos perigosos, amianto ou outras substâncias tóxicas ou o grau ou consistência de tal contaminação. Pode haver, além disso, contaminação em relação aos ativos, desconhecida para o Fundo Investido. Se um Fundo Investido investir em tais ativos contaminados, pode haver uma obrigação, de acordo com a lei e regulamentação local, sozinho ou em conjunto com outras partes, de dispor ou resolver de outra forma quaisquer riscos ambientais para a satisfação das autoridades governamentais relevantes. Além disso, pode haver reivindicações de terceiros, como trabalhadores, clientes, inquilinos, compradores, etc. em relação a prejuízos causados pela contaminação. Não há base para estimar os custos, perdas e passivos para o Fundo Investido de tal obrigação, mas tais

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TEXAS NORTH CITY REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

custos, perdas e passivos podem potencialmente afetar adversamente os negócios e os retornos de investimento desse Fundo Investido;

(xix) Licenças e Autorizações dos Ativos Imobiliários: uma licença ou permissão pode ser necessária, por exemplo (i) para um Fundo Investido adquirir certos ativos e/ ou suas holdings diretas ou indiretas, (ii) para se envolver em atividades planejadas e/ou (iii) para que ativos Imobiliários sejam desenvolvidos e/ou sejam usados de acordo com sua finalidade. Não pode haver garantia de quando e se tais licenças serão obtidas; e

(xx) Riscos de Joint Ventures: o Fundo Investido pode celebrar acordos de *joint venture* relativamente a quaisquer investimentos e/ou veículos de investimento. Esses investimentos podem envolver riscos que não existem em investimentos em que não esteja envolvida uma terceira parte, incluindo o risco de um parceiro de empreendimento conjunto poder, a qualquer momento, ter interesses ou objetivos econômicos ou comerciais incompatíveis com os do Fundo Investido ou poder estar em posição de tomar medidas contrárias ao objetivo de investimento do Fundo Investido. Além disso, Fundo Investido pode ser responsabilizado pelas ações dos seus parceiros de *joint ventures*.

- 8.7** O inteiro teor dos fatores de riscos mencionados no item 8.6 acima e a métrica completa adotada pelo GESTOR e o ADMINISTRADOR, descritos neste CAPÍTULO 8 –, podem ser consultados no link: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>.
- 8.8** Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O ADMINISTRADOR esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos cotistas através do envio de fato relevante.
- 8.9** Não obstante o emprego, pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo I desta Classe, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, conseqüentemente, ao cotista.
- 8.10** O GESTOR, visando proporcionar a melhor rentabilidade aos cotistas, poderá, respeitadas as limitações deste regulamento e da legislação, definir livremente o grau de concentração da carteira de aplicação da Classe. Não obstante a diligência do GESTOR em selecionar as melhores opções de investimento, os investimentos da Classe estão, por sua própria natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado e a riscos de crédito, que podem gerar depreciação dos ativos financeiros da carteira da Classe, não atribuível a atuação do GESTOR.

* * *