

Parte Geral do Regulamento

SANTOS DUMONT REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 FUNDO

- 1.1 SANTOS DUMONT REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS** ("Fundo"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), pela parte geral e o Anexo Normativo II da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única
Prazo de Duração	Indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas (conforme abaixo definido).
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários , sociedade anônima, com sede no município 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 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador").
Gestor	Euqueroinvestir Gestão de Recursos Ltda. , sociedade limitada, com sede no município e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, 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" e, quando referido conjuntamente e indistintamente com o Administrador, os "Prestadores de Serviços Essenciais").
Foro Aplicável	Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	Último dia do mês de outubro de cada ano.

- 1.2** Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, respectivos apêndices relativos a cada subclasse de cotas, conforme aplicável (respectivamente, "**Regulamento**", "**Parte Geral**", "**Anexos**", "**Apêndices**" e "**Cotas**") e suplementos referente a cada emissão de Cotas ("**Suplementos**"), conforme tabela a seguir.

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DO SANTOS DUMONT REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo I (" Anexo I ")

- 1.3** Durante o seu prazo de duração, o Fundo, por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, poderá constituir diferentes Classes de Cotas, sendo que cada Classe de Cotas terá patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos das demais Classes, nos termos do artigo 5º, da Resolução CVM 175.

Parte Geral do Regulamento

SANTOS DUMONT REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

- 1.4** O Anexo de cada classe de Cotas (“**Classe**”), 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)** características, direitos, condições de emissão, subscrição, integralização, amortização e resgate das cotas; **(iv)** ordem de alocação de recursos; **(v)** Assembleia Especial de Cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos Cotistas; **(vi)** remuneração dos prestadores de serviços; **(vii)** política de investimento e composição e diversificação da carteira; **(viii)** eventos de avaliação, eventos de liquidação e liquidação antecipada da classe; **(ix)** origem dos direitos creditórios; **(x)** critérios de elegibilidade; **(xi)** custos referentes à defesa dos interesses de cada Classe de Cotas; e **(xii)** fatores de risco.
- 1.5** O Apêndice e Suplementos de cada subclasse de Cotas (“**Subclasse**”), conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: **(i)** características gerais, incluindo *benchmark*, índices de subordinação, público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões, conforme aplicável; e **(ii)** bases de cálculo e percentuais para cálculo da taxa de administração, taxa de gestão e taxa de performance, se aplicável.
- 1.6** Para fins do disposto neste Regulamento, nesta Parte Geral, nos seus Anexos, Apêndices e Suplementos: **(i)** os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no decorrer do documento entre parênteses e em negrito (“**Termos Definidos**”); **(ii)** referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, nesta Parte Geral, em seus Anexos, Apêndices e Suplementos, conforme aplicável; **(iii)** todos os prazos previstos neste Regulamento, nesta Parte Geral, seus Anexos, Apêndices e Suplementos serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; **(iv)** caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos, Apêndices e Suplementos, não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; **(v)** em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos os Apêndices e os Suplementos, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; **(vi)** salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos, dos Apêndices e dos Suplementos são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos, Apêndices e Suplementos da mesma classe de cotas; **(vii)** “**Dia Útil**” significa qualquer dia, exceto **(a)** sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na cidade de São Paulo e **(b)** com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, aqueles sem expediente na B3; e **(viii)** caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

- 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 ou à regulamentação vigente, praticados com dolo ou má-fé, 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, 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 da Classe, dos seguintes serviços: **(a)** registro de direitos creditórios; **(b)** guarda da documentação que constitui o lastro dos direitos creditórios; **(c)** liquidação física ou eletrônica e financeira dos direitos creditórios; **(d)** tesouraria,

Parte Geral do Regulamento

SANTOS DUMONT REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

controle e processamento dos ativos; **(e)** escrituração das cotas; **(f)** auditoria independente; **(g)** custódia; e, eventualmente, **(h)** outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

2.1.2 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: **(a)** intermediação de operações para carteira de ativos; **(b)** distribuição de cotas; **(c)** consultoria de investimentos; **(d)** classificação de risco por agência classificadora de risco; **(e)** cogestão da carteira de ativos; **(f)** formador de mercado; e, eventualmente, **(g)** outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

2.1.3 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, o Prestador de Serviço Essencial será responsável pela sua contratação, deverá fiscalizar 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.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os titulares de Cotas ("**Cotistas**"), em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, praticadas com dolo ou má-fé, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

2.2.1 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.

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

2.4 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 despesas que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175 ("**Encargos**"), os quais serão rateados proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu Patrimônio Líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição a determinada Classe. Por sua vez, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do Patrimônio Líquido da Classe sobre a qual incidam. Adicionalmente, despesas e contingências atribuíveis a determinada Subclasse serão exclusivamente alocadas a esta. Quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que as tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas, conforme aplicável ("**Assembleia Geral de Cotistas**" ou "**Assembleia Geral**"), na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas ("**Assembleia Especial de Cotistas**" ou "**Assembleia Especial**"), sem prejuízo de outros requisitos e informações

Parte Geral do Regulamento

SANTOS DUMONT REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

- 4.1.1** A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com, no mínimo, 10 (dez) dias corridos de antecedência, e exclusivamente far-se-á por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos Cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do Cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.
- 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** Exceto se de outro modo previsto neste Regulamento, a cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação financeira no Fundo, no caso de Assembleia Geral de Cotistas e/ou na classe e/ou na subclasse, conforme aplicável, no caso de Assembleia Especial de Cotistas.
- 4.1.6** As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver 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 em sede de Assembleia Geral serão tomadas, via de regra, pelo quórum da maioria dos Cotistas presentes na respectiva Assembleia Geral, sem prejuízo da observância dos quóruns específicos indicados neste Regulamento e na Resolução CVM 175.
- 4.3** As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista.
 - 4.3.1** A resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias corridos contado da consulta, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. A aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento, considerando-se a presentes os Cotistas que tenham respondido a consulta.
- 4.4** Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.
- 4.5** É permitido o exercício do direito de voto pelos prestadores de serviços do Fundo e/ou de suas Classes de Cotas que sejam titulares de cotas subordinadas, nos termos do artigo 28, §2º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175.
- 4.6** Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral, nos casos previstos na Resolução CVM 175.
- 4.7** Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às Assembleias Especiais as disposições previstas neste Capítulo 4 quanto à Assembleia Geral de Cotistas.

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.

Parte Geral do Regulamento

SANTOS DUMONT REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

- 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

CLASSE ÚNICA DO SANTOS DUMONT REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

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

Regime de Subclasses	A Classe possui 2 (duas) subclasses de cotas, quais sejam, a subclasse sênior (“ Subclasse Sênior ” e “ Cotas Seniores ”) e a subclasse subordinada (“ Subclasse Subordinada ” e “ Cotas Subordinadas ”, sendo as Cotas Subordinadas e as Cotas Seniores, quando referidas em conjunto, “ Cotas ”).
Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas. (“ Prazo de Duração ”).
Classificação ANBIMA	Tipo “ Financeiro ”. Foco de atuação “ Crédito Imobiliário ”.
Objetivo	O objetivo da Classe é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação de seu Patrimônio Líquido (conforme definido abaixo) na aquisição de: (i) cotas de emissão da Classe Única do Genial Real Estate Fundo de Investimento em Direitos Creditórios de Responsabilidade Limitada (inscrito no CNPJ sob o nº 58.517.380/0001-16) (“FIDC” e “Cotas do FIDC”, respectivamente); e (ii) (a) moeda corrente nacional; (b) títulos públicos federais; (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituições financeiras; (d) operações compromissadas, desde que lastreadas nos títulos mencionados nas alíneas (b) e (c) acima; e (e) cotas de classes que invistam exclusivamente nos ativos das alíneas (b) e (c) acima, incluindo fundos geridos e/ou administrados pelo Administrador, pelo Custodiante e/ou pelo Gestor (“Ativos Financeiros”), observados todos os limites de composição e diversificação da carteira da Classe (“Carteira”), estabelecidos neste Anexo I e na regulamentação aplicável. O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, promessa, garantia ou sugestão da Classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua Carteira.
CrITÉrios de Elegibilidade	A Classe somente poderá adquirir Cotas do FIDC que atendam cumulativamente aos critérios de elegibilidade previstos no item 4.6 abaixo deste Anexo I.

Público-Alvo	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“ Investidores Qualificados ” e “ Resolução CVM 30 ”, respectivamente).
Custódia da Classe e Tesouraria	Banco BTG Pactual S.A. , instituição financeira, com sede no município 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 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 (“ Custodiante ”).
Controladoria e Escrituração	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários , sociedade anônima, com sede no município 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, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 (“ Escriturador ”).
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.
Capital Autorizado	Encerrada a primeira emissão de Cotas, o Administrador, a exclusivo critério do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 2.000.000,00 (dois bilhões de reais), ainda cabendo-lhe reduzir tal montante sem aprovação de Assembleia Especial de Cotistas, nos termos do item 6.1 abaixo e seguintes deste Anexo I (“ Capital Autorizado ”).
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Os Cotistas não terão qualquer direito de preferência para a subscrição de Cotas em novas emissões, salvo se de outra forma deliberado pela Assembleia de Cotistas e/ou pelo ato do Administrador que aprovar a emissão em questão.
Negociação e Transferência das Cotas	As Cotas poderão ser depositadas pelo Administrador para negociação em mercado de balcão organizado ou de bolsa, administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“ B3 ”), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“ Resolução CVM 160 ”). Depois de as Cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo I. O Administrador fica, nos termos deste Anexo I, autorizado a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

	A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador e/ou pela B3, conforme aplicável, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas. As Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do Cotista cedente perante a Classe no tocante à sua integralização.
Cálculo do Valor da Cota	O patrimônio líquido da Classe é constituído por meio da soma: (i) do disponível; (ii) do valor da Carteira; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades (“Patrimônio Líquido”). As Cotas possuem as características descritas nos seus respectivos Apêndices e Suplementos.
Integralização, Resgate e Amortização	A integralização, o resgate e a amortização de Cotas apenas serão realizados em moeda corrente nacional, excetuados os casos previstos neste Anexo I ou mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, em especial, o item 7.6 abaixo deste Anexo I.
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 por ele subscrito.
- 2.2 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 CVM 175.
- 2.3 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

- 3.1 A Classe terá Encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175 e do Anexo Normativo II, e, salvo decisão contrária da Assembleia Especial de Cotistas, quaisquer despesas que não constituam Encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.
- 3.2 As despesas incorridas pelo Administrador e/ou pelo Gestor anteriormente à constituição da Classe ou ao seu registro na CVM (incluindo, mas não se limitando, aos custos relacionados aos serviços de terceiros contratados para a diligência legal, fiscal e contábil de potenciais investimentos), serão passíveis de reembolso pela Classe, observada a eventual necessidade de ratificação pela Assembleia Especial de Cotistas nas hipóteses em que as disposições legais e regulamentares assim o exigirem.

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Características das Cotas do FIDC

- 4.1 Os direitos creditórios passíveis de aquisição pela Classe serão representados exclusivamente por Cotas do FIDC, as quais serão subscritas no mercado primário ou adquiridas no mercado secundário pela Classe sempre de acordo com a política de investimentos descrita neste Anexo I.

4.1.1 O FIDC, por sua vez, aplicará seu patrimônio líquido na aquisição contínua de direitos creditórios representados por Cédula de Crédito Bancário, Cédula de Crédito Imobiliário, Letra de Crédito Imobiliária, Certificado de Recebível Imobiliário e/ou Nota Comercial, com origem em operações de financiamento de projetos de incorporação imobiliária residencial, desenvolvidos pela Performance Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 05.445.611/0001-67, ou por sociedade de propósito específico de que tenha participação (“**Performance Inc.**”, definição que abarca inclusive as sociedades de propósito específico, e “**Direitos Creditórios**”).

4.1.2 O FIDC adota os seguintes critérios de elegibilidade para aquisição de Direitos Creditórios:

- (i) atender à Política de Investimentos descrita no regulamento do FIDC;
- (ii) sejam representados em moeda corrente nacional;
- (iii) tenham origem em projetos imobiliários da tipologia residencial, localizados em bairros nobres, na zona sul da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (“**Projeto Imobiliário**”);
- (iv) o devedor dos Direitos Creditórios será a Performance Inc., inclusive as sociedades de propósito específicos em que tenha participação;
- (v) que o instrumento de crédito preveja a constituição de alienação fiduciária do terreno em que será incorporado o Projeto Imobiliário e da cessão dos recebíveis desse mesmo Projeto Imobiliário;
- (vi) o respectivo devedor não pode estar, na data de aquisição, inadimplente, no que se refere à pagamento dos Direitos Creditórios, perante o FIDC;
- (vii) observadas as demais disposições do regulamento do FIDC, a documentação apresentada deve ser suficiente para comprovar a origem, existência e exigibilidade do Direito Creditório, conforme aplicável e a depender da classe do Direito Creditório; e
- (viii) não sejam considerados direitos creditórios não padronizados, nos termos da Resolução CVM 175.

4.2 A subscrição ou a aquisição das Cotas do FIDC observará, conforme aplicável, os procedimentos: (i) da B3 ou de outra entidade autorizada à prestação dos serviços de depósito centralizado de valores mobiliários pela CVM, na qual as Cotas do FIDC venham a ser depositadas; ou (ii) estabelecidos pela instituição responsável pela administração fiduciária e/ou distribuição, conforme o caso, das Cotas do FIDC, observada o disposto nesse Anexo I e na legislação e regulamentação aplicáveis.

4.3 A subscrição ou a aquisição das Cotas do FIDC abrangerá todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a elas relacionados.

4.4 Os pagamentos relativos às Cotas do FIDC de titularidade da Classe serão realizados pelo FIDC, conforme o caso, por meio:

- (i) dos procedimentos adotados pela B3 ou de outra entidade autorizada à prestação dos serviços de depósito centralizado de valores mobiliários pela CVM, na qual as Cotas do FIDC venham a ser depositadas; ou
- (ii) Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo Banco Central do Brasil (“**BACEN**”) que permita a identificação da conta bancária de origem dos recursos direcionados para a conta corrente de titularidade da Classe

utilizada para todas as movimentações de recursos pela Classe, inclusive para pagamento das obrigações da Classe (“**Conta da Classe**”).

- 4.5** Uma vez que o investimento nas Cotas do FIDC não corresponde a um investimento direto em direitos creditórios, uma série de disposições comuns à securitização de direitos creditórios não será aplicável ao investimento nas Cotas do FIDC. A título meramente exemplificativo, não existem processos de originação ou política de concessão de crédito adotada pelo Gestor, tampouco há que se falar em verificação ou guarda de documentos comprobatórios. Da mesma forma, não há a necessidade de se prever a adoção de procedimentos específicos para a cobrança das Cotas do FIDC. Cada Cotista deverá atestar que está ciente e concorda com o disposto neste item 4.5 por meio de assinatura do Termo de Adesão (conforme definido abaixo).

Critério de Elegibilidade

- 4.6** A Classe somente poderá adquirir Cotas de emissão do FIDC, sendo este o único Critério de Elegibilidade a ser verificado e validado pelo Gestor (“**Critério de Elegibilidade**”).
- 4.7** A verificação e validação pelo Gestor do enquadramento das Cotas do FIDC ao Critério de Elegibilidade será considerada como definitiva.

Ativos Financeiros

- 4.8** A parcela do Patrimônio Líquido que não estiver alocada em Cotas do FIDC será necessariamente alocada em Ativos Financeiros.
- 4.8.1** É vedada à Classe a aplicação de recursos de seu Patrimônio Líquido na aquisição de Ativos Financeiros no exterior.

Limites de concentração e vedações para a composição da Carteira

- 4.9** Decorridos 180 (cento e oitenta) dias do início de suas atividades, a Classe deverá possuir parcela mínima de 67% (sessenta e sete por cento) de seu Patrimônio Líquido representados por Cotas do FIDC.
- 4.10** Sem prejuízo de limites mais restritivos definidos neste Anexo I, o Gestor deverá observar, ainda, os seguintes limites de concentração para a composição da Carteira:
- (i) até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido poderão ser investidos em Cotas do FIDC;
 - (ii) no máximo, 33% (trinta e três por cento) do Patrimônio Líquido poderão ser investidos em Ativos Financeiros de emissão ou que envolvam retenção de risco por parte do Administrador, do Gestor e/ou de suas partes relacionadas; e
 - (iii) no máximo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido poderá ser investido em operações com derivativos nos quais, inexistindo contraparte central, se tenha como contraparte o Gestor e/ou suas partes relacionadas.
- 4.11** O Gestor deve assegurar que, na consolidação das aplicações da Classe em Cotas do FIDC, os limites de concentração estabelecidos neste Anexo I, conforme aplicáveis, sejam observados.
- 4.12** Os limites de concentração mencionados acima devem ser cumpridos mensalmente, com base no Patrimônio Líquido do mês imediatamente anterior.

Revolvência da Carteira

- 4.13** Os recursos recebidos pela Classe em razão de pagamentos de amortização, resgate ou distribuição de rendimentos realizados pelo FIDC poderão ser destinados à subscrição ou aquisição de novas Cotas

do FIDC e/ou destinados à Amortização, conforme decisão do Gestor e desde que observado o disposto no item 8.1 abaixo neste Anexo I.

Regras, procedimentos e limites para efetuar a alienação das Cotas do FIDC a terceiros

- 4.14** A Classe poderá alienar as Cotas do FIDC a quaisquer terceiros, desde que respeitados os seguintes procedimentos: **(i)** as Cotas do FIDC somente serão alienadas pela Classe caso o regulamento do FIDC permita expressamente ou não vede a transferência das Cotas do FIDC pela Classe a terceiros; **(ii)** as Cotas do FIDC serão transferidas pela Classe em observância aos procedimentos estabelecidos pelo agente escriturador do FIDC ou pelo depositário central ou mercado organizado em que as Cotas do FIDC venham a estar depositadas e/ou admitidas à negociação, nos termos da regulamentação aplicável; e **(iii)** se necessário, a Classe firmará com os adquirentes das Cotas do FIDC os instrumentos pertinentes à transferência de tais cotas. Não há limites aplicáveis à alienação das Cotas do FIDC a eventuais terceiros.

Outras disposições relativas à política de investimentos

- 4.15** A Classe poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade de seu Patrimônio Líquido. Dentre os diversos riscos aos quais está sujeita a Carteira estão, exemplificativamente, os analisados no Capítulo 14 abaixo~~Capítulo 15~~Capítulo 15 abaixo, os quais devem ser cuidadosamente lidos pelo subscritor ou adquirente das Cotas.
- 4.16** A Classe poderá utilizar instrumentos derivativos, desde que com o objetivo de proteção patrimonial.
- 4.17** As aplicações na Classe não contam com garantia: **(i)** do Administrador; **(ii)** do Gestor; **(iii)** do Custodiante; **(iv)** dos demais prestadores de serviço da Classe; **(vi)** de qualquer mecanismo de seguro; e/ou **(vii)** do FGC.

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES DAS COTAS

- 5.1** A Classe possui 2 (duas) subclasses de Cotas, quais sejam, a Subclasse Sênior e a Subclasse Subordinada. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas estão descritos neste Capítulo e nos respectivos Apêndices e Suplementos.
- 5.2** As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe, cuja propriedade presume-se: **(i)** pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas, enquanto mantidas em conta de depósito mantidas junto ao Escriturador em nome dos respectivos Cotistas, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 175; e **(ii)** pelos controles de titularidade mantidos pelo depositário central junto ao qual as Cotas estejam depositadas, nos termos do artigo 25 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, conforme alterada.
- 5.3** As Cotas poderão ser objeto de resgate antecipado apenas na hipótese de ocorrência de Evento de Liquidação, observado o disposto neste Anexo I.

CAPÍTULO 6 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Emissão das Cotas

- 6.1** As emissões de Cotas poderão ser objeto de ofertas públicas, nos termos da Resolução CVM 160 e demais regulações aplicáveis (“**Oferta**”), ou objeto de colocação privada, sem registro perante a CVM, por não configurar uma Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.
- 6.2** Após a primeira emissão, eventuais novas emissões de Cotas somente poderão ser realizadas: **(i)** diretamente pelo Administrador, por orientação do Gestor, desde que limitado ao Capital Autorizado; ou **(ii)** com a aprovação de Assembleia Especial de Cotistas, observados os quóruns específicos, conforme aplicável, sendo que o valor de emissão, o volume e demais características pertinentes à

nova emissão corresponderão àquelas estabelecidas em referida Assembleia Especial de Cotistas, ao passo que, na hipótese de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor, em comum acordo com o Administrador, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas e a definição das demais características da nova emissão; ou (ii) no caso de Cotas Subordinadas, diretamente pelo Administrador, por orientação do Gestor, para fins de recomposição do Índice de Subordinação.

Subscrição das Cotas

- 6.3** As Cotas serão subscritas e integralizadas de acordo com as características dispostas no instrumento que aprovar a referida emissão, nos termos deste Anexo I e do respectivo Apêndice e Suplemento.
- 6.4** Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar: (i) termo de adesão nos termos da parte geral da Resolução CVM 175 (“**Termo de Adesão**”); e (ii) boletim de subscrição de Cotas (“**Boletim de Subscrição**”).
- 6.4.1** No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao público-alvo da Classe.
- 6.5** O investimento mínimo inicial por investidor na Classe é de 1 (uma) Cota. Após o investimento inicial mínimo, não será exigido de cada Cotista a manutenção de um valor mínimo de investimentos na Classe.

Integralização das Cotas

- 6.6** As Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas nos respectivos boletins de subscrição.

Transferência de Cotas

- 6.7** Não haverá direito de preferência aos Cotistas da Classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário.
- 6.8** No caso de alienação voluntária de Cotas, o Cotista alienante deverá solicitar por escrito ao Administrador e ao Gestor, a transferência parcial ou total de suas cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.
- 6.8.1** A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador do atendimento das formalidades estabelecidas no Regulamento, na Resolução CVM 175 e na legislação e regulamentação aplicáveis.
- 6.8.2** As cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do Cotista cedente perante a Classe no tocante à sua integralização.

Classificação de Risco das Cotas

- 6.9** As Cotas não serão objeto de classificação de risco.

CAPÍTULO 7 – AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

- 7.1** A distribuição de quaisquer ganhos e rendimentos da Classe aos Cotistas da cada subclasse e série será feita exclusivamente mediante a amortização de Cotas, sempre a critério do Gestor, de forma proporcional entre principal e rendimentos, observada a ordem de alocação de recursos definida no Erro! Fonte de referência não encontrada. Capítulo 8 abaixo e o quanto previsto nos respectivos Apêndices e Suplementos (“**Amortização**”).

- 7.2** As Cotas Subordinadas somente serão resgatadas na data de liquidação da Classe, admitindo-se sua amortização extraordinária uma vez verificado Excesso de Subordinação, observados os requisitos e procedimentos previstos neste Regulamento (“**Amortização Extraordinária**”).
- 7.3** Quaisquer pagamentos aos Cotistas a título de Amortização deverão observar a Ordem de Alocação de Recursos e abranger, proporcionalmente e sem direito de preferência ou prioridade, todas as Cotas de uma mesma subclasse ou série de Cotas, em benefício de todos os respectivos titulares. Quando do pagamento de resgate de Cotas, as Cotas objeto de resgate serão canceladas.
- 7.4** Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do 2º (segundo) Dia Útil anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, por meio do Sistema de Pagamentos Brasileiro – SPB, observados os procedimentos do Escriturador e do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação.
- 7.5** Quando a data estipulada para qualquer pagamento de amortização de Cotas aos Cotistas cair em dia que não seja Dia Útil, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte.
- 7.6** Os pagamentos de Amortização serão realizados prioritariamente em moeda corrente nacional, podendo ser realizados, quando houver deliberação da Assembleia Especial de Cotistas neste sentido em Cotas do FIDC e/ou Ativos Financeiros integrantes da Carteira. Os pagamentos em moeda corrente nacional serão realizados por meio de qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.
- 7.6.1** Quando da liquidação antecipada ou ordinária da Classe, todas as Cotas deverão ter seu valor integralmente amortizado. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização total das Cotas em circulação à época da liquidação da Classe, o Administrador deverá convocar a Assembleia Especial de Cotistas a fim de deliberar sobre a prorrogação do Prazo de Duração ou o resgate de Cotas em Ativos Alvo.

CAPÍTULO 8 – ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

- 8.1** O Administrador e o Gestor obrigam-se a, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas e até a liquidação integral das obrigações da Classe, utilizar os recursos disponíveis na Conta da Classe e/ou mantidos em Ativos Financeiros, em cada Dia Útil, de acordo com a seguinte ordem de prioridade de alocação, de modo que cada item abaixo listado apenas será contemplado após o direcionamento do montante total necessário para a satisfação dos itens anteriores, ressalvado, enquanto em curso um Evento de Avaliação e/ou um Evento de Liquidação, o disposto nos itens 11.1.2 e 11.3.1 abaixo:
- (i) pagamento dos Encargos;
 - (ii) pagamento de Amortização ou resgate de Cotas Seniores, se houver;
 - (iii) aquisição pela Classe de Cotas do FIDC, a critério do Gestor e observando-se a política de investimentos da Classe;
 - (iv) pagamento de Amortização de Cotas Subordinadas, conforme aplicável; e
 - (v) aquisição pela Classe de Ativos Financeiros, observando-se a política de investimentos da Classe.

CAPÍTULO 9 – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE

- 9.1** As Cotas do FIDC e os Ativos Financeiros que compõem a Carteira terão seus valores calculados todo Dia Útil conforme a metodologia de avaliação descrita no manual do Administrador ou, ainda, nos manuais do Custodiante, disponíveis nos seus respectivos *websites*, nos endereços <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#documentos>.

- 9.2** As provisões para perdas e as perdas havidas com os ativos integrantes da Carteira serão, respectivamente, efetuadas ou reconhecidas nos termos da Instrução CVM 489.

CAPÍTULO 10 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

- 10.1** A Assembleia Especial de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da Classe, na forma da Resolução CVM 175.
- 10.1.1** Exceto se disposto de forma contrária, aplicam-se às Assembleias Especiais as disposições previstas no CAPÍTULO 4 da Parte Geral quanto à Assembleia Geral de Cotistas.
- 10.1.2** Os Cotistas que sejam Cotistas Inadimplentes na data da convocação da Assembleia Especial não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.
- 10.1.3** O Cotista deve exercer o direito de voto no interesse da Classe.
- 10.2** As deliberações em sede de Assembleia Especial serão tomadas, via de regra, pelo quórum da maioria dos Cotistas presentes na respectiva Assembleia Especial, sem prejuízo da observância dos quóruns específicos indicados neste Regulamento e na Resolução CVM 175.
- 10.3** Este Anexo I pode ser alterado, independentemente da Assembleia Especial de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.
- 10.4** Considera-se o correio eletrônico (*e-mail*) uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e procedimentos de consulta formal, sendo obrigação do cotista manter seus dados atualizados junto à Administradora. Caso o cotista não tenha comunicado ao administrador a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas nesta Resolução ou no regulamento do fundo, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.
- 10.5** Caso a matéria em deliberação resulte ou possa resultar em uma redução do Índice de Subordinação (conforme abaixo definido), somente podem votar os titulares de Cotas Seniores.
- 10.6** As deliberações que tenham por objeto alterações de *Benchmark* apenas serão aprovadas se assim deliberado: (i) pelos votos dos titulares da maioria das Cotas em circulação da série ou Subclasse cujo *Benchmark* seja objeto de alteração; e (ii) pelos votos dos titulares da maioria das Cotas Subordinadas em circulação.
- 10.7** As deliberações que tenham por objeto o aumento do Índices de Subordinação estão sujeitas à aprovação da maioria dos votos dos titulares das Cotas Subordinadas em circulação.

CAPÍTULO 11 – EVENTOS DE AVALIAÇÃO, EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO, E PROCEDIMENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Eventos de Avaliação

- 11.1** As seguintes hipóteses são consideradas eventos de avaliação (“**Eventos de Avaliação**”):
- (i) inobservância pelo Administrador, pelo Custodiante e/ou pelo Gestor de seus deveres e obrigações previstos no Regulamento, bem como suas atribuições específicas nos outros contratos existentes referentes ao funcionamento da Classe, verificada pelo Administrador, pelo Custodiante e/ou pelo Gestor ou por qualquer dos Cotistas, desde que, uma vez notificados para sanar ou justificar o descumprimento, o Administrador, o Custodiante e/ou o Gestor, conforme o caso, não o sane no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação;

- (ii) aquisição, pela Classe, de direitos creditórios que estejam em desacordo com a política de investimentos e/ou o Critério de Elegibilidade previstos neste Anexo I no momento de sua aquisição; e
- (iii) não pagamento, em até 30 (trinta) dias, dos valores de Amortização de qualquer subclasse ou série de Cotas, e/ou dos resgates nas datas e hipóteses previstas neste Anexo I e nos respectivos Apêndices e Suplementos, inclusive em virtude de caso fortuito ou força maior;
- (iv) renúncia do Gestor, sem que tenham sido tomadas tempestivamente as providências previstas neste Regulamento; e/ou
- (v) ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos de avaliação definidos no regulamento do FIDC:
 - (i) caso o administrador do FIDC e/ou o gestor do FIDC tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio do FIDC;
 - (ii) atraso nas obras referentes aos Projetos Imobiliários financiados pelo FIDC por mais de 120 (cento e vinte) dias;
 - (iii) ocorrência de evento que impacte a existência, validade ou constituição das garantias dos direitos creditórios integrantes da carteira do FIDC, que não seja superado por mais de 120 (cento e vinte) dias;
 - (iv) recuperação judicial ou falência dos devedores dos direitos creditórios integrantes da carteira do FIDC;
 - (v) desenquadramento da alocação mínima em direitos creditórios definida no regulamento do FIDC por mais de 45 (quarenta e cinco) Dias Úteis consecutivos, consoante os limites aplicáveis ao FIDC, nos termos do regulamento do FIDC e das disposições legais e regulatórias em vigor;
 - (vi) não observância da reserva de despesas prevista no Regulamento do FIDC por período superior a 3 (três) meses;
 - (vii) renúncia do custodiante do FIDC, se contratado;
 - (viii) caso o administrador do FIDC ou o gestor do FIDC, a seu exclusivo critério, entenda que há uma situação de risco relevante em potencial para o FIDC não prevista no regulamento do FIDC;
 - (ix) verificação de patrimônio líquido negativo do FIDC.

11.1.1 Na ocorrência de qualquer Evento de Avaliação, será convocada Assembleia Especial de Cotistas, para avaliar o grau de comprometimento das atividades da Classe em razão do Evento de Avaliação, podendo a Assembleia Especial de Cotistas deliberar: (i) pela continuidade das atividades da Classe; ou (ii) que o Evento de Avaliação que deu causa à Assembleia Especial de Cotistas constitui um Evento de Liquidação, hipótese em que deverão ser deliberadas as matérias referidas no item 11.3.1 abaixo e adotados os procedimentos previstos no item 11.4 abaixo.

11.1.2 No momento de verificação de qualquer Evento de Avaliação, os procedimentos de aquisição de novas Cotas do FIDC e, se aplicável, de Amortização das Cotas, deverão ser imediatamente interrompidos, até que: (i) seja proferida decisão final em Assembleia Especial de Cotistas, convocada especificamente para este fim, nos termos do item 11.1.1 acima, autorizando a retomada dos procedimentos de aquisição de novas Cotas do FIDC, Amortização e resgate das Cotas; e/ou (ii) seja sanado o Evento de Avaliação.

11.1.3 Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Cotistas por falta de quórum, o Administrador dará início aos procedimentos referentes à liquidação da Classe, com o consequente resgate das Cotas, nos termos do item 11.3 e seguintes abaixo.

Eventos de Liquidação

11.2 As seguintes hipóteses são consideradas eventos de liquidação ("**Eventos de Liquidação**"):

- (i) caso seja deliberado em Assembleia Especial de Cotistas que um Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação;
- (ii) na hipótese de rescisão do Contrato de Custódia ou renúncia do Custodiante, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento;
- (iii) renúncia do Administrador sem que a Assembleia Especial de Cotistas eficazmente nomeie instituição habilitada para substituí-lo, nos termos estabelecidos neste Regulamento;
- (iv) por determinação da CVM, em caso de violação de normas legais ou regulamentares;
- (v) sempre que assim decidido pelos Cotistas em Assembleia Especial de Cotistas especialmente convocada para tal fim;
- (vi) intervenção ou liquidação extrajudicial do Custodiante, Administrador ou Gestor, sem a sua efetiva substituição nos termos deste Regulamento;
- (vii) se, após 90 (noventa) dias do início das atividades do Fundo, o Patrimônio Líquido diário inferior da Classe for inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos; e
- (viii) caso, por inexistência de recursos líquidos, a Classe não possa fazer frente aos Encargos nas respectivas datas de vencimento.

Procedimentos de Liquidação

11.3 Verificado quaisquer dos Eventos de Liquidação, o Administrador deverá dar início aos procedimentos de liquidação da Classe, definidos nos itens a seguir.

11.3.1 Na hipótese prevista no item 11.3 acima, o Administrador deverá: (i) interromper os procedimentos de aquisição de novas Cotas do FIDC e, se aplicável, de Amortização e resgate das Cotas; e (ii) convocar imediatamente uma Assembleia Especial de Cotistas, a fim de que os Cotistas deliberem sobre os procedimentos que serão adotados para preservar seus direitos, interesses e prerrogativas, incluindo a possibilidade de interrupção dos procedimentos de liquidação antecipada da Classe.

11.3.2 Caso a Assembleia Especial de Cotistas referida no item 11.3.1 acima não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas, o Administrador convocará nova Assembleia Especial de Cotistas, após o que, caso novamente não seja instalada, o Administrador poderá adotar os procedimentos descritos no item 11.4 abaixo.

11.4 Ao término do Prazo de Duração ou ainda, após a ocorrência de um Evento de Liquidação, exceto se a Assembleia Especial de Cotistas referida no item 11.3.1 acima determinar a não liquidação antecipada da Classe, a Classe resgatará todas as Cotas. O resgate das Cotas será realizado ao mesmo tempo, respeitando-se a ordem de alocação de recursos estabelecida no item 8.1 acima e a igualdade de condições para as Cotas de uma mesma subclasse, assim como as distinções eventualmente existentes entre subclasses de Cotas, conforme aplicável, observados os seguintes procedimentos:

- (i) o Administrador **(a)** liquidará todos os investimentos e aplicações detidas pela Classe, e **(b)** transferirá todos os recursos recebidos à Conta da Classe;
- (ii) todos os recursos decorrentes do recebimento, pela Classe, dos valores das Cotas do FIDC, serão imediatamente destinados à Conta da Classe; e
- (iii) observada a ordem de alocação dos recursos definida no item 8.1 acima deste Anexo I, o Administrador debitará a Conta da Classe e procederá ao resgate antecipado das Cotas até o limite dos recursos disponíveis.

11.4.2 Na hipótese de insuficiência de recursos para o pagamento integral das Cotas, o Administrador poderá convocar Assembleia Especial de Cotistas para deliberar sobre a possibilidade do resgate dessas Cotas em Cotas do FIDC e/ou Ativos Financeiros integrantes da Carteira, nos termos e condições constantes da legislação em vigor, que deverá observar a ordem de alocação dos recursos definida no item 8.1 acima e os procedimentos previstos no item 11.5 abaixo.

11.5 Caso a Classe não detenha, na data de liquidação antecipada da Classe, recursos em moeda corrente nacional suficientes para efetuar o pagamento do resgate devido às Cotas, as Cotas poderão ser resgatadas mediante a entrega das Cotas do FIDC e/ou dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira em pagamento aos Cotistas. Os Cotistas poderão receber Cotas do FIDC e/ou Ativos Financeiros no resgate de suas Cotas, sendo o respectivo pagamento realizado fora do ambiente da B3.

11.5.1 Qualquer entrega de Cotas do FIDC e/ou Ativos Financeiros, para fins de pagamento de resgate aos Cotistas, deverá ser realizada mediante a utilização de procedimento de rateio e respeitando a ordem de alocação de recursos definida no item 8.1 acima deste Anexo I, considerando a proporção do número de Cotas detido por cada um dos Cotistas no momento do rateio em relação ao Patrimônio Líquido, fora do âmbito da B3.

11.6 A Assembleia Especial de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos de entrega das Cotas do FIDC e Ativos Financeiros integrantes da Carteira como pagamento aos Cotistas pelo resgate de suas Cotas, observado o quórum de deliberação de que trata este Anexo I e a regulamentação aplicável.

11.6.1 Caso a Assembleia Especial de Cotistas referida no item 11.6 acima não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas, o Administrador convocará nova Assembleia Especial de Cotistas, após o que, caso novamente não seja instalada, o Administrador poderá adotar os procedimentos descritos no item 11.7 abaixo.

11.7 Na hipótese do item 11.6.1 acima ou na hipótese de a Assembleia Especial de Cotistas referida no item 11.6 acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega das Cotas do FIDC e/ou Ativos Financeiros integrantes da Carteira como pagamento aos Cotistas pelo resgate de suas Cotas, o Administrador – desde já investido pelos Cotistas dos bastantes poderes para tanto – entregará aos Cotistas, a título de resgate de suas Cotas, as Cotas do FIDC e/ou os Ativos Financeiros integrantes da Carteira mediante a constituição de um condomínio civil, nos termos do artigo 1.314 do Código Civil, o qual sucederá a Classe em todos os seus direitos e obrigações, sendo que o quinhão que caberá a cada Cotista será calculado de acordo com a proporção de Cotas detidas frente ao Patrimônio Líquido quando da constituição da efetiva liquidação da Classe. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

11.7.1 O Administrador deverá notificar os Cotistas, por meio: **(i)** de carta endereçada a cada um dos Cotistas; e/ou **(ii)** correio eletrônico (*e-mail*) endereçado a cada um dos Cotistas, conforme disposto neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio de Cotas do FIDC e Ativos Financeiros, na forma do artigo 1.323 do Código Civil,

informando a proporção de Cotas do FIDC e Ativos Financeiros a que cada Cotista faz jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a constituição do condomínio.

- 11.7.2** Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação acima referida, essa função será exercida pelo titular de Cotas que detenha a maioria das Cotas.
- 11.8** O Custodiante e/ou o fiel depositário contratado para tanto ("**Depositário**"), conforme o caso, fará a guarda dos documentos comprobatórios dos ativos integrantes da Carteira pelo prazo improrrogável de 90 (noventa) dias contados da notificação referida no item 11.7.2 acima, dentro do qual o administrador do condomínio, eleito pelos Cotistas ou ao qual essa função tenha sido atribuída nos termos deste Anexo I, indicará ao Custodiante e/ou ao Depositário, conforme o caso, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos integrantes da Carteira e dos respectivos documentos comprobatórios. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos ativos integrantes da Carteira e dos respectivos documentos comprobatórios, na forma do artigo 334 do Código Civil.
- 11.8.1** O Depositário poderá ser contratado pelo Administrador ou subcontratado pelo Custodiante, conforme aplicável, para prestar os serviços de guarda dos Documentos Comprobatórios, observado que o Depositário não poderá ser, em relação à Classe, o Gestor ou parte a ele relacionada.
- 11.9** A liquidação da Classe e a divisão de seu Patrimônio Líquido entre os Cotistas deverão ocorrer no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos contados: **(i)** do encerramento do Prazo de Duração; ou **(ii)** da data da realização da Assembleia Especial de Cotistas que deliberar sobre a liquidação da Classe.
- 11.9.1** Quando do encerramento e liquidação da Classe, um auditor independente registrado na CVM deverá emitir pareceres técnicos atestando a conformidade das respectivas demonstrações contábeis.

CAPÍTULO 12 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administração

- 12.1** A Classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste Anexo I e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração fiduciária da Classe, observadas disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis, bem como as competências inerentes ao Gestor.

Gestão

- 12.2** O Gestor, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da Carteira na sua respectiva esfera de atuação.
- 12.3** Compete ao Gestor negociar os ativos da Carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à subscrição ou aquisição, conforme o caso, de Cotas do FIDC e Ativos Financeiros, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade.

Vedação aos Prestadores de Serviços Essenciais

- 12.4** É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da Classe:
- (i)** receber depósito em conta corrente;

- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto nas hipóteses previstas na Resolução CVM 175;
- (iii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pela Classe;
- (iv) realizar qualquer investimento ou desinvestimento em descumprimento do disposto na regulamentação em vigor ou neste Anexo I;
- (v) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas;
- (vi) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (vii) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e
- (viii) praticar qualquer ato de liberalidade.

Verificação do Lastro

- 12.5** Considerando a política de investimentos da Classe prevista neste Anexo I, consistente na aquisição de Cotas do FIDC e Ativos Financeiros, o Gestor está dispensado da obrigação de verificação da existência, integridade e titularidade de lastro, cabendo ao gestor de recursos do FIDC o cumprimento de tal obrigação em relação aos direitos creditórios integrantes da carteira de investimento do FIDC, de acordo com os parâmetros estabelecidos em seu respectivo regulamento.

Custódia

- 12.6** Os serviços de custódia qualificada das Cotas do FIDC e dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira, bem como a guarda física dos documentos comprobatórios dos ativos integrantes da Carteira, conforme aplicável, serão prestados pelo Custodiante, em observância à regulamentação aplicável.
- 12.7** São atribuições do Custodiante, observado o disposto neste Anexo I e na regulamentação aplicável:
- (i) realizar a liquidação física ou eletrônica e financeira dos ativos integrantes da Carteira;
 - (ii) cobrar e receber, em nome da Classe, pagamentos, resgate de títulos ou qualquer outro rendimento relativo aos ativos integrantes da Carteira, depositando os valores recebidos diretamente na Conta da Classe; e
 - (iii) realizar a guarda física dos documentos comprobatórios dos ativos integrantes da Carteira, conforme aplicável.
- 12.8** O Custodiante poderá subcontratar prestadores de serviços para a prestação de determinados serviços à Classe, na forma da regulamentação aplicável.

Auditoria

- 12.9** Os serviços de auditoria das demonstrações financeiras e demais contas da Classe serão prestados por auditor independente registrado na CVM eleito pelo Administrador. Pelos serviços prestados, o auditor independente fará jus ao recebimento de remuneração a ser definida em contrato específico, a qual será paga pela Classe.

CAPÍTULO 13 – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, PERFORMANCE E MÁXIMA DE CUSTÓDIA

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

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa de Administração	0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, incidente sobre o Patrimônio Líquido, observada remuneração mínima mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser corrigida anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“Taxa de Administração” e “IGP-M”, respectivamente). Na hipótese de extinção do IGP-M, não divulgação ou impossibilidade de sua utilização, será utilizado o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta de ambos, pela variação do IPC – Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE.
Taxa de Gestão	0% (zero por cento) ao ano apropriada diariamente na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe (“ Taxa de Gestão ”).
Taxa Máxima de Custódia	0,00% (zero por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe (“ Taxa Máxima de Custódia ”).
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que a Classe é constituída sob o regime fechado, as taxas e despesas com a distribuição pública de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada emissão, conforme aplicável.
Taxas de Ingresso e de Saída	Não serão cobradas dos Cotistas taxas de ingresso e/ou de saída.

CAPÍTULO 14 – TRIBUTAÇÃO

- 14.1** O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos e tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos Cotistas da Classe e à Classe, não se aplicando aos Cotistas da Classe sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.
- 14.2** Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas da Classe devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados na Classe.
- 14.3** O Gestor buscará perseguir a composição da Carteira da Classe adequada ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica, conforme definido pela Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023 (“**Lei 14.754/23**”).

Tributação aplicável às operações da Carteira:	
De acordo com a legislação vigente, as operações da Carteira são isentas do Imposto sobre a Renda e estão sujeitas ao Imposto sobre Operações Financeiras, na modalidade TVM ("IOF/TVM"), à alíquota zero.	
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas da Classe:	
I. Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRF"):	
Cotistas Residentes no Brasil:	
Os rendimentos auferidos pelo Cotista da Classe estarão sujeitos à tributação pelo IRF, à alíquota de 15% (quinze por cento), na data da distribuição de rendimentos ou da amortização de Cotas, considerando que a Classe seja classificada como entidade de investimento e cumpra os critérios de composição da Carteira com, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de direitos creditórios de acordo com a Lei 14.754/23 e a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.111, de 21 de dezembro de 2023 (" Resolução CMN 5.111 ").	
O IRF será considerado antecipação do devido no caso de beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado e, nos demais casos, será considerado tributação exclusiva.	
Cotistas Não-residentes ("INR"):	
Os rendimentos decorrentes de investimento na Classe realizado por investidores residentes ou domiciliados no exterior que invistam de acordo com as normas e condições estabelecidas na Resolução Conjunta nº 13, de 3 de dezembro de 2024, conforme alterada (" Resolução Conjunta 13 ") estarão sujeitos à tributação pelo IRF, à alíquota de 15% (quinze por cento), na data da distribuição de rendimentos ou da amortização das Cotas.	
Desenquadramento para fins fiscais:	
O Gestor buscará manter o cumprimento do requisito de composição da Carteira com, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) em direitos creditórios acima comentados. Todavia, caso a composição mínima do Patrimônio Líquido não seja atingida e ocorra o efetivo desenquadramento tributário da Carteira, os Cotistas da Classe pessoa física ou jurídica residentes no Brasil passarão a se sujeitar à regra geral de tributação de fundos, conforme prevista no artigo 17 da Lei 14.754/23, segundo a qual: (1) haverá incidência periódica de IRF todo mês de maio e novembro de cada ano-calendário sobre os rendimentos auferidos pelo Cotista em relação ao investimento nas Cotas, à alíquota de 15% (quinze por cento) ou 20% (vinte por cento), a depender da Carteira ser classificada, respectivamente, como de longo ou curto prazo; e (2) haverá incidência de IRF complementar, conforme alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento) a depender do prazo de aplicação, por ocasião da amortização ou liquidação das Cotas. Certos tipos de investidor podem se beneficiar de alíquotas diferenciadas.	
Por sua vez, para os Cotistas da Classe não-residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida que invistam de acordo com as normas e condições estabelecidas na Resolução Conjunta 13, os rendimentos auferidos serão tributados pelo IRF na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento).	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos Cotistas serão tributados pelo IRF no momento na data da distribuição de rendimentos ou da amortização

	da Classe, caso ocorra antes.
II. IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor de resgates, alienações ou amortizações, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a 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. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.
IOF-Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pela Classe relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO 15 – FATORES DE RISCO

- 15.1** A Carteira 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 ativos integrantes da Carteira, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.
- 15.2** A Carteira e, por consequência, seu Patrimônio Líquido, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, mas não se limitando, aos riscos abaixo relacionados. Antes de adquirir Cotas, o investidor deve ler cuidadosamente este Capítulo. 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.
- 15.3** Dentre os fatores de risco a que a Classe está sujeita, incluem-se, sem limitação, aqueles descritos no **Complemento I** ao Regulamento.
- 15.4** Aqueles que estejam interessados em investir na Classe devem ler o **Complemento I** ao Regulamento antes da subscrição de Cotas.
- 15.5** A Classe também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos integrantes da Carteira e aos ativos integrantes da carteira de investimento do FIDC objeto de investimento pela Classe, alteração na política monetária, alteração da política fiscal aplicável à Classe, os quais poderão causar prejuízos para a Classe e para os Cotistas.

CAPÍTULO 16 – DISPOSIÇÕES FINAIS

- 16.1** A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos do Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.
- 16.2** Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.
- 16.3** Os Cotistas deverão manter em sigilo: **(i)** as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; **(ii)** as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e **(iii)** os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *

APÊNDICE DA SUBCLASSE SÊNIOR

Para fins do disposto neste Apêndice, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a eles atribuídos no Anexo I, exceto se de outro modo expressamente definido neste Apêndice.

1. Público-Alvo

1.1. As Cotas Seniores serão destinadas a Investidores Qualificados.

2. Características das Cotas Seniores

2.1. As Cotas Seniores possuem as seguintes características e vantagens e atribuem os seguintes direitos e obrigações aos seus titulares:

- (i) têm prioridade de Amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas, observado o disposto no Anexo I;
- (ii) conferem direito de voto nas deliberações das Assembleias de Cotistas, observados os quóruns previstos no Regulamento, sendo que a cada Cota Sênior corresponderá 1 (um) voto;
- (iii) seu Valor Unitário será calculado e divulgado conforme critérios definidos neste Apêndice;
- (iv) os direitos dos titulares das Cotas Seniores contra o Patrimônio Líquido nos termos do Regulamento, na hipótese de Amortização ou resgate de Cotas Seniores, são *pari passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Seniores; e
- (v) possuem rentabilidade-alvo, de acordo com o Benchmark Sênior de cada série definido no respectivo Suplemento (“**Benchmark**”).

2.1.1. O Benchmark Sênior tem como finalidade definir qual parcela do Patrimônio Líquido deve ser prioritariamente atribuída às Cotas Seniores de cada série e não representa e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos titulares de Cotas Seniores. Portanto, os titulares de Cotas Seniores somente receberão rendimentos se os resultados da Carteira assim permitirem.

2.1.2. As Cotas Seniores poderão ser divididas em séries com valores e prazos diferenciados para amortização, resgate e remuneração, sendo que cada série terá as mesmas características e conferirá a seus titulares iguais direitos e obrigações nos termos do Regulamento e do Suplemento referente a cada emissão/série de Cotas Seniores.

2.2. O Benchmark Sênior não representa e nem deve ser considerado uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas Seniores, por parte da Classe, do Administrador e/ou do Gestor.

2.3. Independentemente do valor do Patrimônio Líquido, os Cotistas detentores de Cotas Seniores de cada série não farão jus a uma rentabilidade superior ao Benchmark Sênior, o qual representará o limite máximo de remuneração possível para as Cotas Seniores da respectiva série.

3. Emissão, Subscrição e Integralização das Cotas

3.1. A Classe poderá emitir múltiplas séries de Cotas Seniores, ficando ressalvado, no entanto, que cada nova série de Cotas Seniores a ser emitida pela Classe estará sujeita:

- (i) ao registro, perante a CVM, de Suplemento específico, que deverá estabelecer, conforme aplicável, as seguintes características: (i) identificação da série de Cotas Seniores a que se refere; (ii) os números mínimo e máximo de Cotas Seniores de tal série a serem emitidas; (iii) o preço de emissão das Cotas Seniores da série; (iv) sua

data de emissão; **(v)** condições de Amortização; e **(vi)** o Benchmark Sênior aplicável à série;

(ii) à aprovação por maioria dos titulares de Cotas Subordinadas.

3.1.1. Para fins de referência, caso venha a ser emitida mais de uma série de Cotas Seniores, a 1ª (primeira) emissão de Cotas Seniores será considerada, para todos os fins de direito, como Cotas Seniores da 1ª Série, ficando o Administrador autorizado a realizar ajustes de referência no respectivo Suplemento apenas para fins de clareza e menção à 1ª Série.

3.2. A integralização, Amortização e o resgate de Cotas Seniores serão efetuados por débito e crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, B3 ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, sendo vedada a integralização, Amortização e o resgate de Cotas Seniores em Cotas do FIDC, excetuada a hipótese de liquidação antecipada da Classe, desde que observados os procedimentos previstos no Capítulo 11 acima do Anexo I.

4. Valor Unitário das Cotas Seniores

4.1. A partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas Seniores, o Valor Unitário das Cotas Seniores, calculado na abertura de cada Dia Útil, equivalerá ao menor valor entre: **(i)** o Valor Unitário das Cotas Seniores atualizado pelo Benchmark Sênior da respectiva série, sem solução de continuidade, ajustado conforme as Amortizações eventualmente realizadas; e **(ii)** o resultado da divisão do valor do Patrimônio Líquido apurado para o respectivo dia, pelo número de Cotas Seniores em circulação na respectiva data de cálculo, observado que, caso o Valor Unitário calculado no Dia Útil anterior seja distinto para duas ou mais séries, referida divisão será realizada ponderando-se os Valores Unitários das Cotas Seniores de cada série.

5. Índice de Subordinação e Excesso de Subordinação

5.1. Após a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas Seniores, o Índice de subordinação Sênior deverá ser igual ou superior a 0,01% (um centésimo por cento) ("**Índice de Subordinação**").

5.1.1. O Índice de Subordinação corresponde ao resultado mínimo obrigatório da divisão: **(i)** do somatório do valor de todas as Cotas Subordinadas em circulação; pelo **(ii)** valor do Patrimônio Líquido, expresso na forma percentual, e será apurado todo Dia Útil pelo Administrador.

5.1.2. Verificado excesso de subordinação em relação às Cotas Subordinadas, ou seja, quando a representatividade das Cotas Subordinadas em relação ao Patrimônio Líquido for superior ao Índice de Subordinação ("**Excesso de Subordinação**"), a critério do Gestor, as Cotas Subordinadas poderão ser objeto de Amortização até o limite do Excesso de Subordinação – ainda que tal Amortização Extraordinária ocorra antes do resgate integral das Cotas Seniores – desde que: **(i)** seja observada a ordem de alocação de recursos definida no item 8.1 acima do Anexo I; **(ii)** não existam obrigações da Classe vencidas e não pagas; **(iii)** não estejam em curso quaisquer Eventos de Avaliação e/ou Eventos de Liquidação; **(iv)** existam Ativos Financeiros e/ou recursos disponíveis suficientes; e **(vii)** permaneça atendido o Índice de Subordinação.

6. Distribuição e Negociação das Cotas

6.1. As Cotas Seniores poderão ser depositadas para distribuição e/ou negociação em bolsa de valores ou entidade de balcão organizado, observadas, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160, e observado o disposto no Anexo I e neste Apêndice.

7. Amortização das Cotas Seniores

- 7.1. As Cotas Seniores serão amortizadas (principal + juros), observada a ordem de alocação de recursos definida no item 8.1 do Anexo I, a critério do Gestor, dentro do prazo das Cotas Seniores, conforme definido nos respectivos Suplementos de emissão das Cotas.
- 7.2. Os pagamentos das parcelas de Amortização e/ou de resgate das Cotas Seniores serão efetuados, em moeda corrente nacional, pelo Valor Unitário das Cotas Seniores do 2º (segundo) Dia Útil anterior ao dia do pagamento, calculado na forma descrita neste Apêndice e no Anexo I, por meio de depósito em conta de titularidade dos Cotistas titulares de Cotas Seniores, mediante transferência eletrônica disponível ou qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.
- 7.3. **Este Apêndice não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente critérios para distribuição de rendimentos entre para as Cotas Seniores. As Cotas Seniores auferirão rendimentos somente se os resultados da Carteira assim o permitirem.**

8. Resgate

- 8.1. As Cotas Seniores deverão ser integralmente amortizadas (resgate) até o final do prazo de duração da série informado no respectivo Suplemento e/ou em caso de liquidação antecipada da Classe.

9. Liquidação Antecipada

- 9.1. Prioridade de Recebimento das Cotas Seniores. As Cotas Seniores terão prioridade no pagamento de resgate sobre todas as Cotas Subordinadas, observado que as Cotas Subordinadas somente serão resgatadas após o pagamento integral das Cotas Seniores (exceto se de outra forma permitido no Anexo I).

SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DA SUBCLASSE SÊNIOR DA 1ª SÉRIE

Este instrumento constitui o suplemento (“Suplemento”) referente à subclasse sênior da 1ª série de emissão da **CLASSE ÚNICA DO SANTOS DUMONT REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar – parte, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”), emitidas nos termos do regulamento do Fundo, devidamente registrado perante a CVM (“Regulamento” e “Cotas Seniores”, respectivamente, a qual terá as seguintes características:

Número de Emissão, Valor Total da Emissão e Forma de Distribuição	As Cotas Seniores da 1ª série são inicialmente emitidas no âmbito da 1ª (primeira) emissão da subclasse sênior da Classe, composta de até 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas Seniores da 1ª série, totalizando o montante de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), as quais serão objeto de oferta pública nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“ <u>Resolução CVM 160</u> ”), em regime de melhores esforços de colocação, sob rito automático de registro, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados (conforme abaixo definidos) (“ <u>Oferta</u> ”).
Preço de Emissão	As Cotas Seniores da 1ª série objeto da 1ª (primeira) emissão terão um valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na respectiva data de emissão.
Data de Emissão	Significa a data de divulgação do anúncio de início da Oferta das Cotas Seniores da 1ª série na CVM.
Preço Unitário de Integralização	Nos termos do Regulamento, as Cotas Seniores da 1ª série serão integralizadas: (i) na Data da 1ª (primeira) Integralização de Cotas Seniores da 1ª série, pelo Preço de Emissão; e (ii) a partir do primeiro dia útil, inclusive, seguinte à Data da 1ª (primeira) Integralização de Cotas Seniores da 1ª série, pelo valor unitário atualizado nos termos do item 4 do Apêndice das Cotas Seniores.
Forma de Subscrição e Integralização	As Cotas Seniores da 1ª série deverão ser integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, pelo valor unitário de integralização, no ato de subscrição, observados os procedimentos descritos no respectivo boletim de subscrição e no Regulamento. Ao subscrever Cotas Seniores da 1ª série, cada investidor deverá assinar (i) termo de adesão ao Regulamento do Fundo, no qual confirmará, dentre outros, ter conhecimento de todos os termos e condições do Fundo, da Classe e do Regulamento, em particular os riscos aplicáveis ao investimento em Cotas Seniores da 1ª série; e (ii) um boletim de subscrição através do qual as Cotas

	Seniores da 1ª série da Classe serão subscritas.
Distribuição Parcial	Será permitida a distribuição parcial das Cotas Seniores da 1ª série, desde que haja a colocação da quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas Seniores da 1ª série (" <u>Montante Mínimo da Oferta</u> "), com o cancelamento do saldo de cotas não colocado.
Lote Adicional	Não há.
Aplicação Mínima	Não há.
Prazo de Distribuição	Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160, o prazo de distribuição pública das Cotas Seniores da 1ª série será de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, devendo ser encerrado mediante comunicação pelo Coordenador Líder à CVM, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM nº 160 (" <u>Anúncio de Encerramento</u> "), quando da verificação do primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do prazo da Oferta; ou (ii) distribuição da totalidade das Cotas Seniores da 1ª série objeto da Oferta; ou (iii) a qualquer momento, critério do Coordenador Líder, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.
Benchmark das Cotas Seniores	As Cotas Seniores da 1ª série possuirão <i>benchmark</i> sênior correspondente a 18,00% (dezoito por cento) ao ano.
Prazo	As Cotas Seniores da 1ª série terão prazo de duração de 50 (cinquenta) meses.
Cronograma de Amortização	Não haverá cronograma de amortização programada, sendo permitido, no entanto, a amortização extraordinária das Cotas Seniores da 1ª série a critério do Gestor, nos termos do Regulamento.
Público-Alvo e Restrições à Negociação	As Cotas Seniores da 1ª série objeto da Oferta destinam-se exclusivamente por investidores qualificados, conforme definidos no Art. 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("<u>Resolução CVM 30</u>" e "<u>Investidores Qualificados</u>", respectivamente), estando as Cotas Seniores da 1ª série ofertadas sujeitas às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160. As Cotas Seniores da 1ª série poderão ser registradas para distribuição, liquidação e negociação no mercado de balcão administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("<u>B3</u>"), por meio do módulo de distribuição de ativos – MDA e pelo sistema Fundos21, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

APÊNDICE DA SUBCLASSE SUBORDINADA

Para fins do disposto neste Apêndice, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a eles atribuídos no Anexo I, exceto se de outro modo expressamente definido neste Apêndice.

1. Público-Alvo

- 1.2 As Cotas Subordinadas serão destinadas a investidores profissionais, conforme definidos na Resolução CVM 20 ("Investidores Profissionais").

2. Características das Cotas Subordinadas

- 2.1. As Cotas Subordinadas possuem as seguintes características e vantagens e atribuem os seguintes direitos e obrigações aos seus titulares:

- (i) subordinam-se às Cotas Seniores, para efeito de Amortização e resgate, observados os termos do Anexo I;
- (ii) somente poderão ser resgatadas após o resgate da totalidade das Cotas Seniores, em observância aos Índices de Subordinação;
- (iii) conferem direito de voto nas deliberações das Assembleias de Cotistas, observados os quóruns previstos no Regulamento, sendo que a cada Cota Subordinada corresponderá 1 (um) voto;
- (iv) seu Valor Unitário será calculado e divulgado conforme critérios definidos neste Apêndice; e
- (v) os direitos dos titulares das Cotas Subordinadas contra o Patrimônio Líquido nos termos do Regulamento, na hipótese de ocorrência de Amortização ou resgate de Cotas Subordinadas, são *pari passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Subordinadas.

3. Emissão, Subscrição e Integralização das Cotas

- 3.1. Sempre que se fizer necessário ao restabelecimento e/ou à manutenção do Índice de Subordinação, a Classe poderá emitir novas Cotas Subordinadas por ato unilateral do Administrador, dispensando-se a realização de Assembleia de Cotistas.
- 3.2. A integralização, Amortização e o resgate de Cotas Subordinadas serão efetuados por débito e crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, B3 ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, sendo vedada a integralização, Amortização e o resgate de Cotas Subordinadas em Cotas do FIDC, excetuada a hipótese de liquidação antecipada da Classe, desde que observados os procedimentos previstos no Capítulo 11 acima do Anexo I.

4. Valor Unitário das Cotas Subordinadas

- 4.1. A partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas Subordinadas, o Valor Unitário das Cotas Subordinadas equivalerá ao resultado da divisão do eventual saldo remanescente do Patrimônio Líquido, após a subtração do valor dos Encargos e de todas as Cotas Seniores, pelo número total de Cotas Subordinadas. Para o cálculo do valor das Cotas Subordinadas, será utilizado o valor de fechamento da Cota Subordinada no dia do cálculo.

5. Excesso de Subordinação

5.1. Verificado excesso de subordinação em relação às Cotas Subordinadas, ou seja, quando a representatividade das Cotas Subordinadas em relação ao Patrimônio Líquido for superior ao Índice de Subordinação (“**Excesso de Subordinação**”), a critério do Gestor, as Cotas Subordinadas poderão ser objeto de Amortização até o limite do respectivos Excesso de Subordinação – ainda que tal Amortização ocorra antes do resgate integral das Cotas Seniores – desde que: (i) seja observada a ordem de alocação de recursos definida no item 8.1 acima do Anexo I; (ii) não existam obrigações da Classe vencidas e não pagas; (iii) não estejam em curso quaisquer Eventos de Avaliação e/ou Eventos de Liquidação; (iv) existam Ativos Financeiros e/ou recursos disponíveis suficientes; e (vii) considerada *pro forma* a amortização pretendida, permaneça atendido o Índice de Subordinação.

6. Distribuição e Negociação

6.1. As Cotas Subordinadas poderão ser depositadas para distribuição e/ou negociação em bolsa de valores ou entidade de balcão organizado, observadas, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160, e observado o disposto no Anexo I e neste Apêndice.

7. Prazo das Cotas Subordinadas

7.1. As Cotas Subordinadas terão o prazo de duração correspondente ao Prazo de Duração.

8. Amortização

8.1. As Cotas Subordinadas poderão ser amortizadas, (i) a critério do Gestor, na hipótese de Excesso de Subordinação, observado o disposto no Anexo I e neste Apêndice, e (ii) após a Amortização integral das Cotas Seniores.

9. Resgate

9.1. As Cotas Subordinadas apenas serão resgatadas após o resgate integral das Cotas Seniores.

SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DA SUBCLASSE SUBORDINADA

Este instrumento constitui o suplemento (“Suplemento”) referente à 1ª emissão de cotas da subclasse subordinada de emissão da **CLASSE ÚNICA DO SANTOS DUMONT REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar – parte, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”), emitidas nos termos do regulamento do Fundo, devidamente registrado perante a CVM (“Regulamento” e “Cotas Subordinadas”, respectivamente, a qual terá as seguintes características:

Número de Emissão, Valor Total da Emissão e Forma de Colocação	As Cotas Subordinadas são inicialmente emitidas no âmbito da 1ª (primeira) emissão da subclasse subordinada da Classe, composta de até 350 (trezentos e cinquenta) Cotas Subordinadas, totalizando o montante de até R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), as quais serão objeto de colocação privada.
Preço de Emissão	As Cotas Subordinadas objeto da 1ª (primeira) emissão terão um valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na respectiva data de emissão.
Preço Unitário de Integralização	Nos termos do Regulamento, as Cotas Subordinadas serão integralizadas: (i) na Data da 1ª (primeira) Integralização de Cotas Subordinadas, pelo Preço de Emissão; e (ii) a partir do primeiro dia útil, inclusive, seguinte à Data da 1ª (primeira) Integralização de Cotas Subordinadas, pelo valor unitário atualizado nos termos do item 4 do Apêndice de Cotas Subordinadas.
Forma de Subscrição e Integralização	As Cotas Subordinadas deverão ser integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, pelo valor unitário de integralização, no ato de subscrição, observados os procedimentos descritos no respectivo boletim de subscrição e no Regulamento. Ao subscrever Cotas Subordinadas, cada investidor deverá assinar (i) termo de adesão ao Regulamento do Fundo, no qual confirmará, dentre outros, ter conhecimento de todos os termos e condições do Fundo, da Classe e do Regulamento, em particular os riscos aplicáveis ao investimento em Cotas Seniores da 1ª série; e (ii) um boletim de subscrição através do qual as Cotas Subordinadas serão subscritas.
Distribuição Parcial	Será permitida a distribuição parcial das Cotas Subordinadas, desde que haja a colocação da quantidade mínima de 100 (cem) Cotas Subordinadas, com o cancelamento do saldo de cotas não colocado.
Lote Adicional	Não há.
Aplicação Mínima	Não há.

Apêndice da Subclasse Subordinada
CLASSE ÚNICA DO SANTOS DUMONT REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM
COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA



Prazo de Distribuição	Não há.
Cronograma de Amortização	Não haverá cronograma de amortização programada, sendo permitido, no entanto, a amortização extraordinária das Cotas Subordinadas a critério do Gestor, nos termos do Regulamento.
Público-Alvo	As Cotas Subordinadas destinam-se exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no Art. 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

Complemento I

(Ao Anexo I)

FATORES DE RISCO APLICÁVEIS À CLASSE ÚNICA

Riscos Relacionados à Classe

Risco de Crédito

As Cotas do FIDC e os Ativos Financeiros que compõem a Carteira estão sujeitos à solvência e à capacidade dos seus respectivos emissores e/ou contrapartes de honrarem os compromissos de pagamento, podendo tal capacidade ser impactada por inúmeros e imprevisíveis motivos. A Classe sofrerá o impacto do inadimplemento das Cotas do FIDC e dos Ativos Financeiros detidos em Carteira. A Classe somente procederá ao resgate das Cotas em moeda corrente nacional na medida em que as Cotas do FIDC sejam amortizadas e/ou resgatadas e os Ativos Financeiros sejam adimplidos, e desde que os respectivos valores sejam transferidos à Classe, de modo que não haverá garantia de que o resgate das Cotas ocorrerá integralmente, conforme estabelecido no Regulamento e respectivos Apêndices, e demais documentos que o integrem, conforme aplicável. Nessas hipóteses, não será devido pela Classe, pelo Administrador, pelo Gestor e/ou pelo Custodiante, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

Riscos de Mercado

Os valores dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira são passíveis das oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados dos emissores dos Ativos Financeiros que compõem a Carteira. Nos casos em que houver queda do valor dos Ativos Financeiros que compõem a Carteira, o Patrimônio Líquido da Classe pode ser afetado negativamente. Em determinados momentos de mercado, a volatilidade dos preços dos ativos pode ser elevada, podendo acarretar oscilações bruscas no valor das cotas e no resultado da Classe.

Possibilidade de conflito de interesses

O Administrador, o Gestor e suas Partes Relacionadas atuam e prestam direta ou indiretamente uma série de outros serviços no mercado de capitais local, incluindo a administração e a gestão de outros fundos de investimento. A Classe irá subscrever ou adquirir Cotas do FIDC, o qual poderá ser gerido pelo Gestor e/ou por pessoas integrantes de seu grupo econômico, o que poderá representar até o limite de 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, sem a necessidade de aprovação dos Cotistas em Assembleia de Cotistas. Nestas situações, o Gestor estará em situação de conflito de interesses, e não há garantia de que o Gestor tomará decisões no melhor interesse da Classe, o que poderá frustrar as expectativas de retorno dos Cotistas, bem como acarretar prejuízos à Classe e, conseqüentemente, aos Cotistas.

Risco de descaracterização do regime tributário aplicável à Classe

O Gestor buscará compor a Carteira com Ativos Financeiros e Cotas do FIDC, conforme aplicável, que sejam compatíveis com a classificação do Fundo ou da Classe ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica, conforme definido pela Lei 14.754/23. Todavia, não é possível garantir que tais ativos serão efetivamente adquiridos e, portanto, não há garantia de que a Classe seja classificável ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica para fins de aplicação do regime tributário a seus Cotistas.

Risco de desenquadramento tributário do Fundo e da Classe por não atendimento de certos requisitos tributários (risco "come-cotas")

O Gestor envidará os seus melhores esforços para que a Classe cumpra todos os requisitos aplicáveis previstos na Lei 14.754/23 e na Resolução CMN 5.111, de forma que a Classe se sujeite ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica. No entanto, para enquadramento da Classe no tratamento tributário diferenciado aplicável aos fundos de investimento em direitos creditórios: (i) a Classe deve ser classificada como entidade de investimento, nos termos do artigo 23 da Lei 14.754/23 e da Resolução CMN 5.111; e (ii) a Carteira da Classe deve investir em ativos de acordo com os critérios previstos no artigo 19 da Lei 14.754/23 e na Resolução CMN 5.111. O não atendimento de quaisquer desses requisitos pode resultar em alteração significativa do tratamento tributário dos Cotistas que não estejam sujeitos a regras de tributação específicas na forma da legislação em vigor, incluindo a perda do tratamento tributário diferenciado definido no artigo 24 da Lei 14.754/23.

Baixa liquidez para as Cotas do FIDC no mercado secundário

O investimento da Classe em Cotas do FIDC apresenta peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, haja vista que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez para as Cotas do FIDC. Caso a Classe precise alienar as Cotas do FIDC, poderá não haver mercado comprador ou o preço de alienação de tais Cotas do FIDC poderá refletir essa falta de liquidez, causando perdas à Classe e, por conseguinte, aos seus Cotistas. Além disso, após o recebimento desses recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios judiciais ou extrajudiciais cabíveis para sua cobrança, é possível que a Classe não disponha dos recursos suficientes para efetuar as amortizações programadas e/ou o resgate parcial ou total das Cotas. Considerando que a Classe poderá adquirir Cotas do FIDC cujo prazo de vencimento seja mais longo que o prazo de duração das Cotas, a Classe poderá depender da alienação de Cotas do FIDC no mercado secundário para fazer frente às amortizações programadas de Cotas do FIDC.

Amortização condicionada das Cotas

A única fonte de recursos da Classe para efetuar o pagamento de resgate ou amortização das Cotas, conforme o caso: (i) o pagamento das amortizações e resgates das Cotas do FIDC detidas pela Classe; e (ii) dos Ativos Financeiros, pelas respectivas contrapartes. Após o recebimento desses recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios cabíveis para a cobrança, extrajudicial ou judicial, dos referidos ativos, a Classe não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o resgate ou amortização das Cotas, conforme o caso, o que poderá acarretar prejuízo aos Cotistas.

Ademais, a Classe está exposta a determinados riscos inerentes ao FIDC, Ativos Financeiros e aos mercados em que são negociados, incluindo a eventual impossibilidade de alienar ativos em caso de necessidade, especialmente as Cotas do FIDC, devido à inexistência de um mercado secundário ativo e organizado para a negociação dessa espécie de ativo. Considerando-se a sujeição do resgate das Cotas à liquidação das Cotas do FIDC e/ou dos Ativos Financeiros, conforme descrito acima, tanto o Administrador quanto o Gestor e o Custodiante estão impossibilitados de assegurar que os resgates das Cotas ocorrerão nas datas originalmente previstas, não sendo devido, nesta hipótese, pela Classe ou qualquer outra pessoa, incluindo o Administrador, o Gestor e o Custodiante, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

Inexistência de garantia de rentabilidade

O Administrador, o Custodiante e o Gestor não garantem nem se responsabilizam pela rentabilidade da Classe. Caso os ativos da Classe, incluindo as Cotas do FIDC, não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas, a rentabilidade das Cotas poderá ser reduzida, inexistente ou, ainda, negativa. Dessa forma, existe a possibilidade de a Classe não possuir caixa suficiente para pagamento de suas despesas, o que poderá

impactar a capacidade da Classe de realizar o resgate e a amortização das Cotas, impactando a expectativa de retorno de investimentos dos Cotistas. **DADOS DE RENTABILIDADE VERIFICADOS NO PASSADO COM RELAÇÃO A QUALQUER FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NO MERCADO, OU À PRÓPRIA CLASSE, NÃO REPRESENTAM GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.**

Liquidez relativa às Cotas do FIDC

A Classe somente procederá à amortização programada e/ou ao resgate das Cotas, em moeda corrente nacional, na medida em que as Cotas do FIDC e os Ativos Financeiros que compõem a Carteira da Classe sejam devidamente adimplidos pelos respectivos devedores e contrapartes. O Administrador, o Custodiante e o Gestor não podem assegurar que as amortizações das Cotas ocorrerão em recursos disponíveis nas datas em que forem programadas, não sendo devido, pela Classe ou qualquer outra pessoa, incluindo o Administrador e o Gestor, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza, na hipótese de atraso ou falta de pagamento dos resgates em virtude de inexistência de recursos suficientes na Classe.

Ausência de garantia

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante ou da Classe, bem como do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, de modo que é possível a perda total do capital investido pelos Cotistas.

Efeitos da política econômica do Governo Federal

A Classe, os Ativos Financeiros, o FIDC, e, quando aplicável, os devedores do FIDC estão sujeitos aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. O Governo Federal intervém frequentemente na política monetária, fiscal e cambial e, conseqüentemente, na economia do País. As medidas que podem vir a ser adotadas pelo Governo Federal para estabilizar a economia e controlar a inflação compreendem controle de salários e preços, desvalorização cambial, controle de capitais e limitações no comércio exterior, entre outras. O negócio, a condição financeira e os resultados dos devedores do FIDC, os setores econômicos específicos em que atuam, os Ativos Financeiros, bem como a originação de FIDC e a capacidade de amortização e resgate de Cotas do FIDC podem ser adversamente afetadas por mudanças nas políticas governamentais, bem como por: (i) flutuações das taxas de câmbio; (ii) alterações na inflação; (iii) alterações nas taxas de juros; (iv) alterações na política fiscal; e (v) outros eventos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que possam afetar o Brasil, ou os mercados internacionais.

Ausência de classificação de risco das Cotas do FIDC e das Cotas

A ausência de requisitos rígidos relacionados às Cotas do FIDC passíveis de aquisição pela Classe poderá dificultar a definição do perfil de risco da Carteira, afetando a capacidade de o Cotista avaliar o risco de seu investimento. Ademais, as Cotas não possuem classificação de risco emitida por agência classificadora de risco. Esses fatores podem dificultar a avaliação, por parte dos investidores, da qualidade do crédito representado pelas Cotas e com a capacidade da Classe em honrar com os pagamentos das Cotas.

Risco Regulatório e Judicial

Eventuais alterações ou novas normas ou leis aplicáveis à Classe e a seus ativos, incluindo, mas não se limitando aos referentes a tributos, bem como decisões judiciais ou jurisprudência aplicável às regulamentações existentes, inclusive, no que se refere à interpretação das novas regulamentações, podem causar um efeito adverso relevante no preço dos ativos e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pela Classe e/ou do FIDC investido pela Classe. Ainda, nesse sentido, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores na regulação dos mercados, bem como

alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas.

Possibilidade de eventuais restrições de natureza legal ou regulatória

A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos, exógenos ao controle do Administrador ou dos demais prestadores de serviços da Classe, advindos de eventuais restrições futuras de natureza legal e/ou regulatória que podem afetar a validade da aquisição pela Classe de Cotas do FIDC. Na hipótese de tais restrições ocorrerem, o fluxo de cessões de Cotas do FIDC à Classe poderá ser interrompido, podendo desta forma comprometer a continuidade da Classe e o horizonte de investimento dos Cotistas. Além disso, as Cotas do FIDC já integrantes da Carteira podem ter sua validade questionada, podendo acarretar, desta forma, prejuízos aos Cotistas.

Risco de descontinuidade

O Regulamento estabelece algumas hipóteses nas quais os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, poderão optar pela liquidação antecipada do Fundo ou da Classe, além de outras hipóteses em que o resgate ou amortização das Cotas, conforme o caso, poderá ser realizado mediante a entrega de Cotas do FIDC e Ativos Financeiros. Nessas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades **(i)** para alienar as Cotas do FIDC e Ativos Financeiros recebidos quando do vencimento antecipado da Classe; ou **(ii)** cobrar os valores devidos pelos FIDC investidos pela Classe em virtude das Cotas do FIDC detidas pela Classe.

Risco de sistemas

Dada a complexidade operacional própria dos fundos de investimento em direitos creditórios, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos do Custodiante, do Administrador, do Gestor, da Classe e, quando aplicável, do FIDC investido pela Classe, conforme aplicável, se darão livres de erros. Caso qualquer desses riscos venha a se materializar, a aquisição, cobrança ou realização dos recursos oriundos do FIDC investido pela Classe poderão ser adversamente afetados, prejudicando o desempenho da Classe.

Fundo fechado e negociação das Cotas

A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas em virtude da liquidação da Classe e/ou em virtude do encerramento do prazo de duração das respectivas subclasses. Nesse sentido, até que se encerre o prazo de duração da subclasse previsto no respectivo Apêndice, o Cotista titular das Cotas não terá liquidez em seu investimento, exceto: **(a)** por ocasião das amortizações e dos resgates, nos termos do Regulamento; **(b)** por meio da alienação de suas Cotas no mercado secundário, observado que, em relação às Cotas, a sua alienação apenas é permitida a investidores qualificados; ou **(c)** na liquidação antecipada do Fundo ou da Classe.

Liquidez relativa aos Ativos Financeiros

Diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira são negociados, incluindo quaisquer condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, a Classe estará sujeita a riscos de liquidez dos Ativos Financeiros detidos em Carteira, situação em que a Classe poderá não estar apta a efetuar pagamentos relativos a resgates de suas Cotas e/ou poderá ser obrigado a se desfazer de tais Ativos Financeiros em condições menos favoráveis do que se não houvesse a referida situação de falta de liquidez.

Risco de Mercado e flutuação de preços das Cotas do FIDC e/ou dos Ativos Financeiros

Os preços e a rentabilidade das Cotas do FIDC que sejam objeto de investimento pela Classe poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal, bem como em razão de alterações na regulamentação sobre a precificação de Cotas do FIDC aplicáveis à Carteira e/ou da própria carteira do FIDC. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade daqueles ativos das Cotas do FIDC que integram a Carteira e/ou a carteira do FIDC investido pela Classe cujas cotas sejam objeto de investimento pela Classe seja avaliada por valores inferiores ao da emissão e/ou contabilização inicial, levando à redução do Patrimônio Líquido da Classe e, consequentemente, a prejuízos por parte dos Cotistas.

Risco de Alteração do Regulamento

O Regulamento e o Anexo I ao Regulamento, em consequência de normas legais ou regulamentares ou de determinação da CVM, pode ser alterado independentemente da realização de Assembleia de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação da Classe e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco de crédito relativo aos Ativos Financeiros

Decorre da capacidade de pagamento dos devedores e/ou emissores dos Ativos Financeiros e/ou das contrapartes da Classe em operações com tais ativos. Alterações no cenário macroeconômico que possam comprometer a capacidade de pagamento, bem como alterações nas condições financeiras dos emissores dos referidos Ativos Financeiros e/ou na percepção do mercado acerca de tais emissores ou da qualidade dos créditos, podem trazer impactos significativos aos preços e liquidez dos Ativos Financeiros emitidos por esses emissores, provocando perdas para a Classe e para os Cotistas. Ademais, a falta de capacidade e/ou disposição de pagamento de qualquer dos emissores dos Ativos Financeiros ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira acarretará perdas para a Classe, podendo esta, inclusive, incorrer em custos com o fim de recuperar os seus créditos.

Limitação do gerenciamento de riscos

A realização de investimentos na Classe expõe o investidor a riscos a que a Classe está sujeita, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esses sistemas de gerenciamento de riscos poderão ter sua eficiência reduzida.

Insuficiência dos Critérios de Elegibilidade

Os Critérios de Elegibilidade têm a finalidade de selecionar as Cotas do FIDC passíveis de aquisição pela Classe. Não obstante tais Critérios de Elegibilidade, a solvência do FIDC que compõe a Carteira depende integralmente, mas não somente, da situação econômico-financeira dos devedores dos direitos creditórios e ativos financeiros detidos pelo FIDC. Dessa forma, a observância pelo Gestor dos Critérios de Elegibilidade não constitui garantia que as Cotas do FIDC serão amortizadas e/ou resgatadas nos prazos originalmente estabelecidos na aquisição de Cotas do FIDC pelo Gestor, o que poderá impactar a capacidade da Classe de realizar a amortização e/ou resgate das Cotas, e por consequência prejudicar os Cotistas.

Descasamento entre *Benchmark* das Cotas Seniores e taxas das Cotas do FIDC investido pela Classe e/ou dos Ativos Financeiros

A Classe poderá adquirir Cotas do FIDC e Ativos Financeiros atrelados a taxas pré-fixadas e/ou a taxas pós-fixadas distintas das taxas que compõem o *Benchmark* de Cotas Seniores. Caso as taxas que compõem o *Benchmark* de Cotas Seniores se elevem substancialmente e/ou caso mantenham-se substancialmente acima

das taxas que remuneram ou atualizam o valor das Cotas do FIDC e/ou Ativos Financeiros, não será possível garantir que o Patrimônio Líquido será suficiente para que o valor unitário das Cotas Seniores seja atualizado conforme os respectivos *Benchmarks*, de modo que a rentabilidade de tais Cotas poderá ser comprometida, o que impactará o retorno esperado do investimento pelos Cotistas.

Flutuação dos Ativos Financeiros

O valor dos Ativos Financeiros que integram a Carteira pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor dos ativos, o Patrimônio Líquido da Classe pode ser afetado. Não há garantia de que a queda nos preços dos ativos integrantes da Carteira não irá se estender por períodos longos e/ou indeterminados.

Liquidação antecipada do Fundo ou da Classe

Observado o disposto no Regulamento, o Fundo ou a Classe poderão ser liquidados antecipadamente, caso ocorra qualquer Evento de Liquidação, ou se assim deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas. Por este motivo, os Cotistas poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pela Classe, não sendo devida pela Classe, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato. Adicionalmente, ocorrendo qualquer uma das hipóteses de liquidação antecipada do Fundo ou da Classe, poderá não haver recursos disponíveis em moeda corrente nacional para realizar o pagamento aos Cotistas, que poderão ser pagos com as Cotas do FIDC e Ativos Financeiros detidos em Carteira, os quais estão sujeitos aos riscos apontados no Regulamento.

Risco de concentração em Cotas do FIDC

A Carteira estará exposta à concentração em Cotas do FIDC e Ativos Financeiros. Ademais, o FIDC investido pela Classe poderá estar atrelado a um baixo número de cedentes, contrapartes e/ou emissores de direitos creditórios. Essa concentração de investimentos poderá aumentar a exposição da Carteira aos riscos mencionados no Regulamento, ocasionando volatilidade no valor das Cotas.

Nos termos previstos no Regulamento, a Classe deverá aplicar, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu Patrimônio Líquido em Cotas do FIDC, sendo certo que a Classe deverá respeitar os limites de concentração descritos na política de investimentos da Classe. Alterações na condição econômico-financeira e na expectativa de desempenho/resultados das Cotas do FIDC investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar de forma negativa o preço e/ou rendimento dos investimentos da Classe e, consequentemente, dos Cotistas, de forma mais severa se a Classe adotasse uma estratégia de investimento de maior diversificação de seus investimentos em diversos FIDCs. O risco associado às aplicações da Classe é diretamente proporcional à concentração das aplicações. Quanto maior a concentração das aplicações da Classe em um único emissor maior será a vulnerabilidade da Classe em relação ao risco de crédito desse emissor.

O risco da aplicação na Classe possui forte correlação com a concentração da Carteira, sendo que, quanto maior for a concentração da Carteira, maior será a chance de a Classe sofrer perda patrimonial significativa que afete negativamente a rentabilidade das Cotas. Não é possível garantir que os limites de concentração contidos na política de investimentos, ainda que atendidos, serão suficientes que o Patrimônio Líquido não sofra perdas que possam afetar a rentabilidade das Cotas.

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição

dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

Caso a Classe esteja muito pulverizada, determinadas matérias de competência de Assembleia de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias, nesse caso, a Classe poderá ser prejudicado por não conseguir aprovar matérias de interesse dos Cotistas, inclusive ocasionando reflexo negativo na rentabilidade do Cotista.

Risco em Mercado de Derivativos

A Classe pode realizar operações nos mercados de derivativos como parte de sua estratégia de investimento, exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. Estas operações podem não produzir os efeitos pretendidos, provocando oscilações bruscas e significativas no resultado da Classe e podendo ocasionar perdas patrimoniais para os Cotistas. Isso pode ocorrer, por exemplo, em virtude da distorção entre o preço do derivativo e o seu ativo objeto, ensejando maior volatilidade da Carteira da Classe.

Possibilidade de conflito de interesses

O Gestor e o Administrador e/ou as suas Partes Relacionadas poderão, direta ou indiretamente, atuar na contraparte das operações da Classe, o que poderá ensejar potencial conflito entre os interesses da Classe e das contrapartes de tais operações, resultando em prejuízos à Classe e, conseqüentemente, aos cotistas.

Risco decorrente da precificação dos ativos

Os ativos integrantes da Carteira serão avaliados de acordo com critérios e procedimentos estabelecidos para registro e avaliação conforme regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado dos Ativos Financeiros (*mark-to-market*), poderão causar variações nos valores dos ativos integrantes da Carteira, resultando em aumento ou redução do valor das Cotas.

Risco de intervenção ou liquidação judicial do Administrador

A Classe está sujeito ao risco dos efeitos de decretação de intervenção ou de liquidação judicial do Administrador e/ou do Custodiante, nos termos da Lei nº 6.024, de 13 de março de 1974, conforme alterada.

Risco de governança

Caso a Classe venha a emitir novas Cotas, a proporção da participação então detida pelos Cotistas na Classe poderá ser alterada de modo que os novos Cotistas podem modificar a relação de poderes para aprovação de alterações do Regulamento e demais matérias de competência da Assembleia de Cotistas.

Limitação da responsabilidade dos Cotistas ao capital subscrito e regime de insolvência

A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, alterou o Código Civil e estabeleceu que a classe de cotas de fundo de investimento poderá estabelecer a limitação de responsabilidade de cada cotista ao valor de suas cotas, observada regulamentação superveniente da CVM. A CVM regulamentou esse assunto, por meio da Resolução CVM 175. O Código Civil também passou a estabelecer que as classes de cotas que estabeleçam a responsabilidade limitada de seus cotistas ao capital por eles subscrito estarão sujeitas ao regime da insolvência previsto no Código Civil. Nessa hipótese, em caso de insuficiência do Patrimônio Líquido, a insolvência da classe de cotas poderá ser requerida: (i) por qualquer dos credores; (ii) por decisão da

Assembleia Especial de cotistas; e (iii) conforme determinado pela CVM. Não há jurisprudência administrativa ou judicial a respeito da extensão da limitação da responsabilidade dos cotistas de fundos de investimento, tampouco do procedimento de insolvência aplicável a fundos de investimentos.

Riscos Específicos Relacionados ao FIDC

Os fatores de risco elencados abaixo são alguns dos principais riscos relacionados ao investimento indireto no FIDC, sem prejuízo do detalhamento e dos fatores de risco adicionais descritos no regulamento do FIDC.

Risco de Pré-Pagamento dos Direitos Creditórios

A ocorrência de pré-pagamentos em relação a um ou mais Direitos Creditórios integrantes da carteira do FIDC poderá ocasionar perdas ao FIDC. Isso porque a ocorrência de pré-pagamentos de Direitos Creditórios reduz o horizonte original de rendimentos referentes a tais direitos creditórios originalmente esperados pelo FIDC, uma vez que o pré-pagamento de um Direito Creditório é realizado pelo valor inicial atualizado somente até a data da realização do pré-pagamento pela taxa de juros pactuada entre a cedente e o respectivo devedor, de modo que os juros remuneratórios incidentes desde a data da realização do pré-pagamento até a data de vencimento do respectivo Direito Creditório deixam de ser devidos pelo respectivo devedor.

Risco de Insuficiência dos Critérios de Elegibilidade

Os critérios de elegibilidade previstos no regulamento do FIDC têm a finalidade de selecionar os direitos creditórios passíveis de aquisição pelo FIDC. Não obstante tais critérios de elegibilidade, a solvência dos Direitos Creditórios depende integralmente da situação econômico-financeira dos devedores. Dessa forma, embora assegurem a seleção dos Direitos Creditórios com base em critérios objetivos preestabelecidos, a observância dos referidos critérios de elegibilidade não constitui garantia de adimplência dos devedores.

Risco de Questionamento Judicial

Os Direitos Creditórios podem ser questionados judicialmente tanto no que se refere: (i) à formalização dos documentos comprobatórios; (ii) às taxas aplicadas; e (iii) à forma de sua cobrança, inclusive em função das disposições estabelecidas no Código de Defesa do Consumidor. Nestes casos, os Direitos Creditórios poderão ser modificados ou cancelados em virtude de decisão judicial, o que poderá acarretar perdas para o FIDC.

Riscos e Custos de Cobrança

Os custos incorridos com os procedimentos judiciais ou extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios e dos demais ativos integrantes da carteira do FIDC e à salvaguarda dos direitos, interesses e/ou garantias dos cotistas são de inteira e exclusiva responsabilidade do FIDC, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que for deliberado pelos cotistas em assembleia especial de cotistas. O administrador do FIDC, o gestor do FIDC, as cedentes e quaisquer de suas respectivas pessoas controladoras, as sociedades por estes direta ou indiretamente controladas e coligadas ou outras sociedades sob controle comum, não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos, caso os titulares das cotas do FIDC deixem de aportar os recursos necessários para tanto.

Risco de Desconsideração da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Casos de Recuperação Judicial

No caso de inadimplemento do devedor de um Direito Creditório e eventual ingresso em processo de recuperação judicial, o bem imóvel objeto de alienação fiduciária pode vir a ser considerado essencial para a

continuidade das atividades do devedor. Nessa hipótese, existe o risco de que o Poder Judiciário decida suspender ou até mesmo desconsiderar a alienação fiduciária, restringindo o direito do FIDC de tomar posse do imóvel para satisfazer seu crédito. Tal desconsideração pode impactar significativamente a capacidade de recuperação dos Direitos Creditórios e a rentabilidade do FIDC.

Eventual Conflito de Interesses na Originação dos Direitos Creditórios

O FIDC poderá adquirir direitos creditórios originados ou cedidos pelo administrador do FIDC, pelo gestor do FIDC ou suas partes relacionadas, o que pode gerar potenciais conflitos de interesse. A imparcialidade na escolha desses ativos pode ser afetada, podendo, eventualmente, acarretar aquisição de Direitos Creditórios com condições menos favoráveis, em comparação com ativos de terceiros independentes. Além disso, a concentração de ativos em partes relacionadas pode limitar a diversificação do FIDC, expondo-o a maiores riscos de inadimplência ou problemas setoriais específicos. Embora existam políticas internas para mitigar esses riscos, não há garantia de sua total eliminação.

Risco de Concentração

O risco da aplicação no FIDC possui forte correlação com a concentração dos ativos de sua carteira, sendo que, quanto maior for a concentração da carteira, maior será a chance de o FIDC sofrer perda patrimonial significativa que afete negativamente a rentabilidade das cotas, inclusive, podendo o patrimônio líquido do FIDC, em determinados momentos, estar totalmente alocado em um só ativo alvo.

Concentração por Devedor

O FIDC poderá estar exposto à concentração em devedor único, qual seja, a Performance Inc., o que aumenta a exposição ao desempenho financeiro dessa entidade. Caso a Performance Inc. enfrente dificuldades financeiras, a inadimplência poderá afetar diretamente a performance do FIDC. Outros devedores poderão ser incluídos no futuro, mediante análise e aprovação específica em assembleia especial do FIDC, porém a concentração na Performance Inc., continuará sendo um fator de risco de grande relevância.

Ainda, a concentração da carteira do FIDC em direitos creditórios devidos pela Performance Inc. expõe o FIDC a diversos riscos que vão além do risco de crédito. Problemas de cunho operacional como mudanças na gestão e substituição de equipes-chave podem afetar a continuidade das operações e a qualidade dos Direitos Creditórios. Além disso, o envolvimento do devedor em litígios judiciais ou administrativos, situações de crise reputacional, ou até a inviabilidade ou entraves para a continuidade da relação comercial pode prejudicar a execução dos contratos ou a geração de novos créditos. Em cenários adversos, podem surgir dificuldades na substituição do devedor ou na adaptação do modelo de operação, aumentando o risco de impacto negativo nos resultados do FIDC. Tais fatores, combinados, podem gerar perdas financeiras, atrasos nos pagamentos ou comprometer o retorno esperado pelos cotistas do FIDC.

Concentração por Setor

O FIDC estará exposto à concentração em único setor, qual seja, o imobiliário. Assim, caso o setor enfrente qualquer tipo de crise, variação negativa de valor e atratividade, reduzida demanda e outras alterações, a performance do FIDC será afetada.

Risco do Setor Imobiliário

O setor imobiliário está exposto a variações macroeconômicas e de mercado. Fatores como a demanda de compradores por imóveis, restrições de financiamento aos consumidores e volatilidade nos custos de construção, incluindo materiais e mão de obra, podem afetar o valor e a liquidez dos Direitos Creditórios, que

já é, por natureza, reduzida. Além disso, variações nas taxas de juros e nas condições de crédito podem reduzir a capacidade de compra dos consumidores, impactando a rentabilidade do FIDC.

Risco de Desenvolvimento dos Empreendimentos

O desempenho dos Direitos Creditórios está sujeito à evolução dos empreendimentos imobiliários financiados. Atrasos na construção, problemas regulatórios, dificuldades técnicas ou financeiras dos desenvolvedores e devedores podem impactar a capacidade de geração de receitas e, consequentemente, o pagamento aos cotistas do FIDC.

Possibilidade de Aquisição de Direitos Creditórios Cedidos por Cedentes e/ou Devidos por Devedores cujas Demonstrações Financeiras Não Sejam Auditadas

O FIDC, desde que sejam respeitados os limites de concentração previstos em seu regulamento, poderá manter a qualquer tempo em sua carteira, direitos creditórios cedidos por cedentes e/ou devidos por devedores cujas demonstrações financeiras não sejam auditadas por auditor independente registrado na CVM.

Nesse sentido, não haverá verificação independente sobre tais demonstrações financeiras que afirme se estas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as respectivas posições patrimoniais e financeiras, os resultados de suas operações, as mutações de seus respectivos patrimônios líquidos tampouco as origens e aplicações de seus recursos.