



REGULAMENTO DO

CREDALUGA GARANTIA ALUGUEL FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 67.649.647/0001-10

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento e em seus Anexos, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula neste Regulamento e/ou em seus Anexos, no singular ou no plural, terão os significados a eles atribuídos abaixo. Além disso, **(a)** quando exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo 1 aplicar-se-ão tanto ao singular quanto ao plural e o masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(b)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário; **(c)** referências a disposições legais e/ou regulamentares serão interpretadas como referências a tais disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(d)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens ou anexos deste Regulamento; **(e)** todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e **(f)** salvo disposição em contrário, todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 do Código de Processo Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

“ADMINISTRADORA” tem o significado atribuído no item 3.1.1 da parte geral do Regulamento.

“Agente de Formalização” significa a **CREDALUGA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Grajaú, nº219, conjuntos 30 A, 30 B, 31 A e 31D, bairro de Alphaville Centro Industrial e Empresarial de Alphaville, CEP 06454-050, inscrita no CNPJ sob o nº 46.361.179/0001-03, a ser contratada pela **ADMINISTRADORA**, com anuência da **GESTORA**, para a prestação de suporte à **ADMINISTRADORA** nas atividades descritas no item 3.3.2 abaixo, conforme disposições constantes no instrumento de contratação.

“ANBIMA” significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.



“Anexo”	significa qualquer anexo a este Regulamento, os quais constituem parte integrante e inseparável do presente Regulamento, incluindo o Anexo Descritivo e os Apêndices.
“Anexo Descritivo”	significa o anexo descritivo da Classe Única de Cotas do FUNDO , sendo este essencial à sua constituição, o qual constará anexo a este Regulamento.
“Anexo Normativo I”	significa o anexo normativo I da RCVM 175.
“Apêndice”	significa(m) a(s) parte(s) do Anexo que disciplinam as características específicas de cada Subclasse de Cotas;
“Assembleia Geral”	significa a assembleia geral de Cotistas, para a qual serão convocados todos os Cotistas do FUNDO , realizada nos termos deste Regulamento.
“Auditor Independente”	significa a empresa que prestará os serviços de auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO , devidamente autorizada pela CVM para exercer tal atividade.
“B3”	significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO , companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“Cessão Fiduciária de Cotas”	Significa cada cessão fiduciária de Cotas realizada por Cotista, nos termos e condições previstos no respectivo termo de cessão fiduciária de Cotas, com a finalidade de garantia do cumprimento das obrigações assumidas no âmbito de um Contrato de Locação.
“Classe”	significa a CLASSE ÚNICA DO CREDALUGA GARANTIA ALUGUEL FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO RESPONSABILIDADE LIMITADA , cuja constituição se dará por meio do Anexo Descritivo.
“CNPJ”	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.



“Código Civil Brasileiro”	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
“Código de Processo Civil”	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.
“Contrato de Locação”	significa cada contrato de locação de imóveis celebrado ou a ser celebrado, nos termos da legislação aplicável, cujas obrigações pecuniárias são garantidas pela Cessão Fiduciária de Cotas.
“Cotas”	significa, em conjunto e indistintamente, as cotas da Classe, representativas de frações ideais do patrimônio da Classe, cujas características e direitos, bem como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate estarão descritos no Anexo Descritivo da Classe e no respectivo Apêndice.
“Cotista”	significa o titular de Cotas emitidas pela Classe.
“Credores Fiduciários”	significam, em conjunto, os locadores participantes dos Contratos de Locação e beneficiários das Cessões Fiduciárias de Cotas.
“CUSTODIANTE”	Tem o significado atribuído no item 3.3.1 da parte geral do Regulamento.
“CVM”	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
“Dia Útil” ou “Dias Úteis”	significa qualquer dia que não seja (i) sábado, domingo ou feriado nacional; (ii) dia em que não haja expediente bancário; ou (iii) dia em que não haja pregão na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dias Úteis, conforme definição acima, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.
“Encargos do FUNDO”	significam os encargos do FUNDO , conforme descritos no Capítulo 5 da parte geral deste Regulamento.
“FUNDO”	significa o CREDALUGA GARANTIA ALUGUEL FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO RESPONSABILIDADE LIMITADA , regido por este Regulamento, bem como pela legislação e regulamentação aplicável.



“GESTORA”	tem o significado atribuído no item 3.2.1 da parte geral do Regulamento.
“Imobiliárias”	significam as pessoas autorizadas a exercer atividades de intermediação imobiliária, que atuem, conforme o caso, na administração, intermediação, negociação ou operacionalização dos Contratos de Locação relacionados às Cessões Fiduciárias de Cotas, que tenham firmado acordo de parceria com o Agente de Formalização.
“Prazo de Duração do FUNDO”	tem o significado atribuído no item 2.6 da parte geral do Regulamento.
“RCVM 175”	significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.
“Regulamento”	significa o presente regulamento, composto por sua Parte Geral e Anexos, que conterão as informações do FUNDO , da Classe e das eventuais Subclasses, respectivamente.
“Subclasses”	significa cada uma das subclasses de Cotas da Classe, que serão definidas de acordo com o Anexo Descritivo e os respectivos Apêndices.
“Taxa de Administração”	significa a taxa a que a Administradora terá direito pela prestação de seus serviços de administração, calculada conforme disposto no Anexo Descritivo da Classe.
“Taxa de Gestão”	significa a taxa a que a GESTORA terá direito pela prestação de seus serviços de gestão da carteira do FUNDO , calculada conforme disposto no Anexo Descritivo da Classe.
“Taxa Máxima de Custódia”	significa a taxa a que o Custodiante terá direito pela prestação de seus serviços de custódia, calculada conforme disposto no Anexo Descritivo da Classe.

DO FUNDO O CREDALUGA GARANTIA ALUGUEL FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO RESPONSABILIDADE LIMITADA, doravante designado abreviadamente **FUNDO**, é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial aberto, disciplinado pela RCVM 175 e regido por este Regulamento, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, conforme o disposto abaixo. O **FUNDO** é constituído na categoria “Fundo de Investimento



Financeiro Multimercado”, cujas características, tais como, mas não limitadamente público-alvo, responsabilidades dos Cotistas e regime da Classe, estão definidas neste Regulamento e no Anexo da Classe deste Regulamento (“Anexo Descritivo”). O **FUNDO** é composto por uma única classe de cotas, a Classe, por sua vez composta por subclasses, na forma do §3º, do artigo 5º, da RCVM 175, a critério da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**, conjuntamente, observada a regulamentação vigente. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das cotas de cada Subclasse serão descritos no Anexo Descritivo e em seus respectivos Apêndices, os quais passarão a integrar o presente Regulamento. Mediante a autorização da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**, conjuntamente, bem como a realização das adaptações necessárias ao presente Regulamento e aos Anexos, conforme o artigo 5º da RCVM 175, o Fundo poderá contar com diferentes Classes de cotas, com patrimônio segregado, e respectivas Subclasses, nos termos da RCVM 175. O funcionamento do **FUNDO** terá início na primeira data de integralização de Cotas do **FUNDO**. O **FUNDO** possui prazo indeterminado de duração, podendo ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral, em conformidade com o disposto neste Regulamento (“Prazo de Duração do Fundo”). Para fins da interpretação deste Regulamento, quaisquer referências ao **FUNDO** abrangerão também sua Classe e Subclasses, conforme o caso, bem como quaisquer referências ao Regulamento abrangerão sua Parte Geral e seus Anexos, exceto quando houver indicação expressa em sentido contrário. Em caso de divergência entre as condições estipuladas no Regulamento, deverá ser sempre considerada a previsão mais específica, de modo que o Anexo Descritivo prevalecerá sobre a Parte Geral e os Apêndices, se houver, prevalecerão sobre a Parte Geral e o Anexo Descritivo.

DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E CONTRATADOS, SUAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO PRESTADOR DE SERVIÇO ESSENCIAL – ADMINISTRADORA A administração do **FUNDO** será exercida pela **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Rebouças, nº 2.942, 7º ao 12º andar, Parte I, Pinheiros, CEP 05402-500, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório da CVM nº 1.498, expedido em 28 de agosto de 1990 (“ADMINISTRADORA”). A prestação dos serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos, bem como escrituração de cotas será realizada pela **ADMINISTRADORA**. Incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**, além das demais previstas na RCVM 175, contratar, em nome do **FUNDO**, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, para (i) auditoria independente; e (ii) custódia de ativos. A **ADMINISTRADORA** pode contratar outros serviços em benefício do **FUNDO** e da Classe, que não estejam listados no item 3.1.1. e 3.1.2. acima, observado que, nesse caso: a contratação não ocorre em nome do **FUNDO** ou da Classe, salvo se aprovado em Assembleia Geral de Cotistas; e



b) caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao **FUNDO** ou à Classe não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a **ADMINISTRADORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao **FUNDO** ou à Classe, respondendo pelos prejuízos que esse terceiro causar no contexto da contratação pela **ADMINISTRADORA**.

DO PRESTADOR DE SERVIÇO ESSENCIAL - GESTORA

3.2.1. A gestão da carteira do **FUNDO** é exercida pela **ORRAM GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Rua dos Pinheiros, nº 870, conjuntos 201 e 202, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 33.459.864/0001-25, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório da CVM nº 17.722, expedido em 5 de março de 2020 ("**GESTORA**" e em conjunto com a **ADMINISTRADORA** os "Prestadores de Serviços Essenciais").

3.2.2. Incluem-se entre as obrigações da **GESTORA**, além das demais previstas na RCVN 175: I. contratar, em nome do **FUNDO**, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços: (i) intermediação de operações para a carteira de ativos; (ii) distribuição de cotas; (iii) consultoria de investimentos; (iv) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, se aplicável; (v) formador de mercado da Classe; e (vi) cogestão da carteira de ativos; e II. controlar e cumprir o enquadramento dos limites de composição e concentração de carteira, fiscal, de exposição ao risco de capital e de concentração em fatores de risco, com base no Patrimônio Líquido da Classe, conforme definido no item 11.1 do Anexo Descritivo, cabendo, quando for o caso, diligenciar pelo seu reenquadramento no melhor interesse dos Cotistas.

3.2.3. A **GESTORA** ou a **ADMINISTRADORA** podem prestar os serviços de que tratam os incisos (i) e (ii) do Item 3.2.2., acima, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

3.2.4. Os serviços de que tratam os incisos (iii) a (vi) do item 3.2.2, acima, somente são de contratação obrigatória pela **GESTORA** caso haja deliberação aprovando a contratação pela Assembleia Geral de Cotistas.

3.2.5. Nos casos de contratação de cogestor, a **GESTORA** deve definir no respectivo contrato, claramente, as atribuições de cada cogestor, o que inclui, no mínimo, o mercado específico de atuação de cada gestor.

3.2.6. A **GESTORA** pode contratar outros serviços em benefício do **FUNDO** e da Classe, que não estejam listados no item 3.2.2 acima, observado que, nesse caso:



a) a contratação não ocorre em nome do **FUNDO** ou da Classe, salvo se aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas; e

b) caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao **FUNDO** ou à Classe não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a **GESTORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao **FUNDO** ou à Classe, respondendo pelos prejuízos que esse terceiro causar no contexto da contratação pela **GESTORA**.

3.2.7. Compete à **GESTORA** negociar os ativos a serem adquiridos ou já pertencentes à Classe, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de tais ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando o **FUNDO** ou a Classe para essa finalidade.

3.2.8. A **GESTORA** deve encaminhar à **ADMINISTRADORA**, nos 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do **FUNDO** ou da Classe.

3.2.9. As ordens de compra e venda de ativos devem sempre ser expedidas pela **GESTORA** com a identificação precisa do **FUNDO** e, se for o caso, da Classe em nome da qual devem ser executadas.

3.3. DOS PRESTADORES DE SERVIÇO - O CUSTODIANTE E O AGENTE DE FORMALIZAÇÃO

3.3.1. Os serviços de custódia, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e demais ativos financeiros integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como os serviços de tesouraria e resgate de cotas do **FUNDO** serão prestados pela **ADMINISTRADORA**, devidamente autorizada à prestação dos serviços de custódia através do Ato Declaratório da CVM nº 13.749, de 30 de junho de 2014 ("**CUSTODIANTE**").

3.3.2. Compete ao Agente de Formalização, nos termos do contrato de prestação de serviços celebrado com a **ADMINISTRADORA**, e com a anuência da **GESTORA**, sem prejuízo das atribuições exclusivas dos Prestadores de Serviços Essenciais, prestar suporte à **ADMINISTRADORA**, por meio da execução, dentre outras, as seguintes atividades:

a) realizar a coleta de informações necessárias ao cadastramento dos Cotistas junto à **ADMINISTRADORA**, incluindo a obtenção de dados cadastrais e documentos junto às



Imobiliárias, para posterior encaminhamento de tais informações e documentos à **ADMINISTRADORA**;

b) assessorar a **ADMINISTRADORA** na verificação da elegibilidade dos Cotistas à subscrição de Cotas de acordo com a subclasse pretendida, por meio das informações obtidas mediante o procedimento descrito no item (a) acima, e indicar a subclasse cujas Cotas serão subscritas pelo Cotista;

c) fornecer às Imobiliárias ou aos potenciais Cotistas os dados de contato dos prestadores de serviços do **FUNDO**, ou de seus respectivos prepostos, permitindo que os potenciais Cotistas esclareçam dúvidas e solicitem informações adicionais acerca do investimento nas Cotas;

d) prestar auxílio aos Cotistas na realização do pagamento da aplicação financeira nas Cotas, após o envio das respectivas ordens de investimento nas Cotas;

e) prestar suporte à **ADMINISTRADORA** na notificação dos pagamentos efetuados pelos Cotistas à Classe a título de integralização das Cotas;

f) prestar suporte à **ADMINISTRADORA** na averbação de cada Cessão Fiduciária de Cotas no registro do respectivo Cotista;

g) auxiliar a **ADMINISTRADORA** no envio aos Credores Fiduciários das comunicações aos Cotistas;

h) conforme aplicável, prestar suporte aos Cotistas, aos Credores Fiduciários e às Imobiliárias na elaboração e formalização dos documentos necessários à constituição da Cessão Fiduciária de Cotas, incluindo o encaminhamento de modelos e minutas, a coordenação da formalização de tais documentos junto aos Cotistas, aos Credores Fiduciários e às Imobiliárias, observada integralmente a legislação aplicável, e o envio dos documentos formalizados à **ADMINISTRADORA**;

i) conforme aplicável, prestar suporte aos Cotistas e aos Credores Fiduciários nos procedimentos de baixa de Cessão Fiduciária de Cotas, após o cumprimento integral das obrigações garantidas, ou nos procedimentos de excussão da Cessão Fiduciária de Cotas e resgate das Cotas, em caso de inadimplemento, observado o disposto no Regulamento e na legislação aplicável, incluindo o envio de modelos e minutas dos respectivos requerimentos, a coordenação de sua formalização junto aos Cotistas, aos Credores Fiduciários e às Imobiliárias e o envio dos documentos à **ADMINISTRADORA**.



3.4. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

3.4.1. A **GESTORA** e a **ADMINISTRADORA** são os Prestadores de Serviços Essenciais do **FUNDO**, responsáveis, conjuntamente, pela constituição do **FUNDO**. Os Prestadores de Serviços Essenciais, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, possuem poderes para praticar os atos necessários à administração (no caso da **ADMINISTRADORA**) e à gestão (no caso da **GESTORA**) do **FUNDO**, podendo, cada Prestador de Serviço Essencial, na sua respectiva esfera de atuação, individualmente, contratar, em nome do **FUNDO**, com prestadores de serviços terceiros (devidamente habilitados e autorizados à prestação do serviço contratado), observados os termos da regulação aplicável e deste Regulamento.

3.4.2. O **FUNDO** e/ou a Classe, conforme aplicável, respondem diretamente pelas obrigações legais e contratuais assumidas em seu nome pelos Prestadores de Serviços Essenciais. Os Prestadores de Serviços Essenciais do **FUNDO** e os demais prestadores de serviço do **FUNDO** e/ou da Classe, não respondem por tais obrigações, mas respondem pelos prejuízos que causarem quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

3.4.3. Os Prestadores de Serviços Essenciais do **FUNDO** e os demais prestadores de serviço do **FUNDO** e/ou da Classe, 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.

3.4.4. A responsabilidade de cada Prestador de Serviço Essencial e demais prestadores de serviços perante o **FUNDO**, a Classe, e demais prestadores de serviços é individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado junto ao **FUNDO** e/ou à Classe.

3.4.5. A avaliação de responsabilidade dos prestadores de serviço também deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do **FUNDO** e/ou da Classe e a natureza de obrigação de meio de seus serviços.

3.4.6. Os prestadores de serviços do **FUNDO** e/ou da Classe não possuem responsabilidade solidária entre si.

3.5. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

3.5.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de: I – descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao **FUNDO**, por



decisão da CVM; II – renúncia; ou III – destituição, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

3.5.2. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a **ADMINISTRADORA** obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral a Cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**.

3.5.3. No caso de renúncia, o Prestador de Serviço Essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir da renúncia.

3.5.4. Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no item acima, o **FUNDO** deve ser liquidado, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do **FUNDO** na CVM.

3.5.5. No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a CVM pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral sobre o tema.

3.5.6. Caso o Prestador de Serviço Essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral de Cotistas, o **FUNDO** deve ser liquidado, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do **FUNDO** na CVM.

3.5.7. No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA**, substituída, deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida na regulação aplicável, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

3.5.8. As disposições da substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que forem cabíveis, à substituição dos demais prestadores de serviços previstos neste Regulamento.

CAPÍTULO 4 - DA ASSEMBLEIA GERAL

4.1. Sem prejuízo das demais competências previstas na regulação aplicável, é da competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- a) as demonstrações contábeis;
- b) a substituição de quaisquer dos Prestadores de Serviços Essenciais;



- c) a substituição do Agente de Formalização;
- d) fusão, incorporação, cisão (total ou parcial), transformação ou a liquidação do **FUNDO** e/ou da Classe, na forma prevista no Anexo Descritivo;
- e) a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no artigo 52, Parte Geral da RCVM 175;
- f) o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo e/ou o respectivo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, em caso de Classe com limitação de responsabilidade dos Cotistas, nos termos do Anexo Descritivo; e
- g) a prorrogação do prazo de duração do **FUNDO** ou da Classe.

4.2. Anualmente, até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, os cotistas serão convocados para a Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO** e/ou da Classe.

4.2.1. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada ou ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

4.2.2. A Assembleia Geral de que trata este item 4.2 somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo parecer do Auditor Independente.

4.2.3. A Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas pode dispensar o prazo estabelecido no item 4.2.2 acima.

4.3. Os cotistas serão convocados extraordinariamente para participação em Assembleia Geral, sempre que necessário para deliberar sobre as matérias descritas no item 4.1 acima, bem como sobre qualquer outro tema de interesse do **FUNDO** e/ou da Classe, conforme as regras de convocação, instalação e deliberação abaixo descritas.

4.4. As Assembleias Gerais obedecerão às seguintes regras:

- (a) serão convocadas conforme item 4.5 abaixo, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, dispensada esta formalidade se houver presença da totalidade dos Cotistas;
- (b) serão instaladas com a presença de qualquer número de cotistas;
- (c) as deliberações serão tomadas conforme o quórum estabelecido no item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** abaixo;
- (d) poderão votar os Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos;



(e) as Assembleias Gerais poderão ser realizadas (1) de modo presencial; (2) de modo exclusivamente eletrônico, caso em que os Cotistas somente poderão enviar seu voto por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, ou (3) de modo parcialmente eletrônico, em que serão admitidos os votos enviados por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, sem prejuízo da realização da reunião de cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos devidamente recebidos; e

(f) a critério da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**, conjuntamente, as deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de cotistas, em que: (1) os Cotistas manifestarão seus votos, conforme instruções previstas na convocação; e (2) as decisões serão tomadas com base nos votos recebidos, sendo certo que a **ADMINISTRADORA** definirá os procedimentos a serem seguidos nesse caso.

4.5. As convocações das Assembleias Gerais devem ser encaminhadas a cada Cotista e disponibilizadas nas páginas da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** e, se alguma distribuição de Cotas estiver em andamento, nas páginas dos respectivos distribuidores na rede mundial de computadores.

4.5.1. As convocações das Assembleias Gerais enumerarão, expressamente (i) o dia; (ii) a hora; (iii) o local de realização da assembleia; e (iv) a ordem do dia com todas as matérias a serem deliberadas.

4.5.2. Para efeito do disposto no item 4.5 acima, admite-se que a segunda convocação das Assembleias Gerais seja providenciada juntamente com a publicação do anúncio ou o envio da carta ou do correio eletrônico da primeira convocação.

4.6. No caso de participação do Cotista por meio de sistema eletrônico, prevista no inciso (e) do item 4.4 acima, a **ADMINISTRADORA** enviará todas as informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação à distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a Assembleia de Cotistas será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

4.7. As informações requeridas na convocação, conforme descritas no item 4.6 acima, podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores em que a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

4.8. O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação.



4.9. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia de Cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse do **FUNDO**, da Classe ou da comunhão de Cotistas.

4.10. O pedido de convocação por Cotistas deve ser dirigido à **ADMINISTRADORA**, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar a respectiva Assembleia de Cotistas.

4.11. A convocação e a realização da Assembleia de Cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

4.12. As Assembleias Gerais realizadas exclusivamente de modo eletrônico são consideradas como realizadas na sede da **ADMINISTRADORA**.

4.13. Na hipótese de consulta formal, deve ser concedido aos Cotistas o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contado da consulta que for realizada por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta que for realizada por meio físico.

4.14. As deliberações serão tomadas pelo critério da maioria das Cotas de titularidade dos Cotistas presentes na Assembleia, ressalvado que, no caso de deliberação sobre a substituição do Agente de Formalização e/ou da Gestora, a deliberação será tomada pelo critério de Cotas representativas de ao menos metade do Patrimônio Líquido da Classe.

4.14.1. Para o cálculo do cômputo do quórum e manifestações de voto na Assembleia de Cotistas, a **ADMINISTRADORA** considera a quantidade de votos representativa da participação do respectivo Cotista em relação ao **FUNDO** e/ou à Classe ou à Subclasse em questão, conforme o caso.

4.14.2. Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica enviada por e-mail, desde que recebida pela **ADMINISTRADORA** pelo menos 2 (duas) horas antes do início da Assembleia de Cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

4.14.3. Os votos dos Cotistas relativamente às suas deliberações em assembleia deverão ser proferidos mediante a utilização de assinatura eletrônica legalmente reconhecida, sob pena de recusa pela **ADMINISTRADORA**

4.15. Somente podem votar nas Assembleias Gerais os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.



4.16. O Cotista que se utilizar de procurador deve outorgar mandato com poderes específicos para a sua representação nas Assembleias Gerais, devendo o procurador entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua conferência, utilização e arquivamento pela **ADMINISTRADORA**.

4.17. Não podem votar nas Assembleias Gerais:

- a) A **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** ou os demais prestadores de serviços do **FUNDO** e/ou da Classe;
- b) Partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;
- c) O Cotista que tenha interesse conflitante com o **FUNDO**, Classe ou Subclasse no que se refere à matéria em votação; e
- d) Quando aplicável, o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

4.17.1. Não se aplicam as vedações previstas no item acima quando:

- a) os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no **FUNDO**, na Classe ou Subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nas alíneas “a)” a “d)” do item 4.17 acima; ou
- b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do **FUNDO**, da Classe ou da mesma Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia Geral ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada previamente pela **ADMINISTRADORA**.

4.17.2. Os Cotistas reconhecem que poderão figurar como cotistas do Fundo os prestadores de serviços essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo, suas respectivas partes relacionadas, sócios, administradores, diretores, empregados, colaboradores, representantes, sociedades sob controle comum, bem como pessoas a eles vinculadas, direta ou indiretamente.

4.17.3. Mediante assinatura do termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, os Cotistas conferem sua aquiescência expressa, prévia e genérica para que, observada a regulamentação aplicável, os cotistas referidos no item 4.17.2 possam exercer direito de voto nas assembleias gerais de cotistas do Fundo, não lhes sendo aplicáveis, na máxima extensão admitida pela regulamentação vigente, as restrições ou vedações ao exercício do direito de voto previstas neste Regulamento ou na regulamentação aplicável.



4.17.4. Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista de que trata a alínea “c) do item 4.17 acima declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

4.18. O resumo das decisões das Assembleias Gerais deve ser disponibilizado aos respectivos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização das Assembleias Gerais, salvo se houver dispensa pela totalidade de Cotistas presentes.

CAPÍTULO 5 - DOS ENCARGOS DO FUNDO

5.1. Constituem despesas e Encargos do **FUNDO**, além da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, sem prejuízo dos demais encargos previstos ou a serem previstos na RCVM 175, conforme o caso:

- a)** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO** e/ou da Classe;
- b)** despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas neste Regulamento e na RCVM 175;
- c)** despesas com correspondências de interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos Cotistas, ressalvadas as correspondências por meio físico quando permitidas por este Regulamento e solicitadas pelo próprio Cotista;
- d)** honorários e despesas relativas à contratação do Auditor Independente e da agência de classificação de risco;
- e)** emolumentos e comissões pagas sobre as operações da carteira de ativos;
- f)** despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- g)** honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do **FUNDO** e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- h)** gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- i)** despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- j)** despesas com a realização de Assembleias Gerais ou ainda de assembleias especiais de cotistas de determinada Subclasse;
- k)** despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação de classe de cotas do **FUNDO**;
- l)** despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- m)** despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- n)** distribuição primária das Cotas;



- o) admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- p) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a **ADMINISTRADORA** e a instituição que detém os direitos sobre o respectivo índice, caso aplicável;
- q) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, Taxa de Gestão ou taxa de performance, observado o disposto no artigo 99 da RCVN 175;
- r) taxa máxima de distribuição das Cotas, conforme aplicável;
- s) Taxa Máxima de Custódia;
- t) taxa de performance (se houver);
- u) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado das Cotas;
- v) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as disposições regulatórias aplicáveis; e
- w) contratação da agência de classificação de risco de crédito, se aplicável.

5.2. Quaisquer despesas não previstas como encargos do **FUNDO** correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que tiver concorrido para sua contratação, sem prejuízo do disposto no item 5.1 acima.

CAPÍTULO 6 - DOS FATOS RELEVANTES

6.1. A **ADMINISTRADORA** é obrigada a divulgar, na forma e prazo da regulamentação vigente, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do **FUNDO** ou da Classe e ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços, em especial a **GESTORA**, informar imediatamente à **ADMINISTRADORA** sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento, respondendo pelos prejuízos que causar na hipótese de omissão.

6.2. Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter Cotas.

6.3. Ressalvado o disposto no item 6.4 abaixo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a **GESTORA** e **ADMINISTRADORA**, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do **FUNDO**, da Classe ou dos Cotistas.

6.4. A **ADMINISTRADORA** fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

CAPÍTULO 7 - DAS COMUNICAÇÕES



- 7.1.** As informações ou os documentos para os quais este Regulamento exija “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” pela **ADMINISTRADORA** serão disponibilizados aos Cotistas e demais destinatários especificados neste Regulamento por meio eletrônico, nos termos da RCVM 175.
- 7.2.** A obrigação prevista no item 7.1 acima será considerada cumprida pela **ADMINISTRADORA** na data em que a informação ou documento se tornar acessível para os Cotistas.
- 7.3.** O envio de correspondências por meio físico aos Cotistas que fizerem tal solicitação à **ADMINISTRADORA** estará sujeito à cobrança para pagamento de custos relacionados ao envio.
- 7.4.** Nas hipóteses em que este Regulamento exija “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, admite-se que a manifestação em questão seja realizada por meio eletrônico, observadas as disposições do artigo 12 da RCVM 175.
- 7.5.** Caso não seja comunicada à **ADMINISTRADORA** a atualização do endereço físico ou eletrônico do Cotista, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas neste Regulamento e na RCVM 175 a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do seu endereço declarado.
- 7.6.** A **ADMINISTRADORA** preservará a correspondência devolvida ou seu registro eletrônico enquanto o Cotista não efetuar o resgate ou amortização total das Cotas de sua titularidade, sem prejuízo do disposto no art. 130 da RCVM 175.

CAPÍTULO 8 - DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO O exercício social do FUNDO terá duração de 12 (doze) meses, ocorrendo o encerramento deste no último Dia Útil do mês de março de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações contábeis do FUNDO relativas ao período findo.

CAPÍTULO 9 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DO FORO

- 9.1.** São partes integrantes e indissociáveis do presente Regulamento os Anexos e respectivos Apêndices, se houver.
- 9.2.** Em caso de conflito entre o Regulamento e os Anexos, prevalecerá o Regulamento.
- 9.3.** Em caso de conflito entre qualquer Apêndice e o Anexo Descritivo, prevalecerá o Anexo Descritivo.



9.4. Ressalvadas as hipóteses de dolo ou má-fé por parte da **ADMINISTRADORA**, conforme devidamente comprovadas, fica acordado que a transferência de administração do **FUNDO** e/ou da Classe, somente ocorrerá após o pagamento de todos os custos do **FUNDO** ou da Classe arcados pela **ADMINISTRADORA** e reembolsáveis nos termos deste Regulamento e da regulação aplicável, inclusive aqueles advindos de bloqueios judiciais de valores na conta da **ADMINISTRADORA** quando esta indevidamente for inserida no polo de ação contra o **FUNDO** e/ou a Classe.

9.5. Ressalvada as hipóteses de dolo ou má-fé por parte da **GESTORA**, conforme devidamente comprovadas, fica acordado que a transferência de gestão do **FUNDO** e/ou da Classe, somente ocorrerá após o pagamento de todos os custos do **FUNDO** ou da Classe arcados pela **GESTORA** e reembolsáveis nos termos deste Regulamento e da regulação aplicável, inclusive aqueles advindos de bloqueios judiciais de valores na conta da **GESTORA** quando esta indevidamente for inserida no polo de ação contra o **FUNDO** e/ou da Classe.

9.6. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Regulamento.

ANEXO I**ANEXO DESCRITIVO
DA CLASSE ÚNICA DO
CREDALUGA GARANTIA ALUGUEL FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO
MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO RESPONSABILIDADE LIMITADA****1. DEFINIÇÕES**

1.1. Os termos e expressões iniciados em letra maiúscula utilizados neste Anexo Descritivo estejam no singular ou no plural, quando não definidos na parte geral do Regulamento ou em outras seções deste Anexo Descritivo, terão os respectivos significados a eles atribuídos, conforme o estabelecido a seguir:

“Carteira”	significam os títulos, valores mobiliários e demais ativos financeiros integrantes da carteira da Classe.
“Cota de Fechamento”	tem o significado atribuído no item 5.1.1 deste Anexo Descritivo.
“Patrimônio Líquido”	tem o significado atribuído no item 11.1 deste Anexo Descritivo.
“Patrimônio Líquido Negativo”	tem o significado atribuído no item 12.3. deste Anexo Descritivo.
“Política de Investimento”	significa a política de investimento da Classe, conforme definida no Capítulo Terceiro deste Anexo Descritivo.
“Público Investidor em Geral”	significa investidores, sem qualquer restrição quanto à sua natureza ou qualificação regulatória, abrangendo investidores de varejo, qualificados e profissionais, nos termos da regulamentação aplicável.



“RCVM 160”	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
“Subclasses”	significa quando referidas em conjunto e/ou indistintamente as Subclasses A, B, C e D de Cotas, cujas principais características e direitos estão descritos nos respectivos Apêndices.
“Subclasse A”	significa a subclasse de Cotas A, conforme as características e termos estipulados no Apêndice A.
“Subclasse B”	significa a subclasse de Cotas B, conforme as características e termos estipulados no Apêndice B.
“Subclasse C”	significa a subclasse de Cotas C, conforme as características e termos estipulados no Apêndice C.
“Subclasse D”	significa a subclasse de Cotas D, conforme as características e termos estipulados no Apêndice D.

1.1.1. Para fins deste Anexo, aplicam-se as mesmas regras de interpretação descritas no item 1.1 da parte geral deste Regulamento.

2. DO REGIME DA CLASSE E CATEGORIA DO FUNDO

2.1. A Classe é constituída sob o regime aberto, de modo que as Cotas do **FUNDO** poderão ser resgatadas pelos Cotistas, observados os prazos de conversão e pagamento estabelecidos no presente Regulamento.

2.2. Nos termos da classificação aplicável, o **FUNDO** se enquadra na categoria Fundo de Investimento Financeiro, tipo Fundo de Investimento Multimercado, nos termos do Anexo Normativo I da RCVM 175.

2.3. Esta Classe possui regime de responsabilidade limitada dos cotistas ao valor das cotas por eles subscritas.

3. DO PÚBLICO-ALVO



3.1. A Classe é destinada ao Público Investidor em Geral.

4. DO PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

4.1. A Classe terá prazo de duração indeterminado.

5. DAS SUBCLASSES, EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, E RESGATE

5.1. O patrimônio da Classe será formado pelas Subclasses A, B, C e D, na forma deste Regulamento, da RCMV 175 e do Anexo Normativo I. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas seguem descritos nos respectivos Apêndices.

5.1.1. O valor unitário das Cotas será calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização ou resgate, sendo resultante da divisão do valor do patrimônio líquido atribuível à respectiva Subclasse, pelo número de cotas da Subclasse, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido, para os efeitos deste Anexo Descritivo, o horário de fechamento dos mercados em que Classe atue ("Cota de Fechamento").

5.2. O cotista ao ingressar no **FUNDO** deve atestar que (i) teve acesso ao inteiro teor do Regulamento e Anexo Descritivo da Classe; (ii) tomou ciência dos fatores de riscos envolvidos e da política de investimento do **FUNDO** e da Classe; (iii) de que não há qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo **FUNDO** e pela Classe; (iv) de que a concessão de registro para a venda de cotas do **FUNDO** não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do **FUNDO** à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do **FUNDO** ou de sua **ADMINISTRADORA, GESTORA** e demais prestadores de serviços; e (v) de que as estratégias de investimento podem resultar em perdas limitadas ao capital aplicado.

5.3. Caso a Classe já esteja em funcionamento, os valores relativos à nova distribuição de Cotas devem ser escriturados separadamente das demais aplicações até o encerramento da distribuição, devendo ser aplicados em ativos financeiros permitidos.

5.4. As importâncias recebidas na integralização de Cotas durante o processo de distribuição devem ser depositadas em instituição integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro (SPB) ou aplicadas em valores mobiliários ou outros ativos compatíveis com as características da Classe.



5.5. Adicionalmente, considerando o público-alvo da Classe, não será admitida a integralização em ativos financeiros.

5.6. Na emissão de cotas da Classe, deve ser utilizado o valor da cota do dia da efetiva disponibilidade dos recursos investidos.

5.7. Os resultados auferidos pela Classe serão incorporados ao seu patrimônio e serão utilizados para novos investimentos pela Classe.

5.8. Os recursos provenientes do resgate serão disponibilizados ao Cotista na conta corrente de sua titularidade cadastrada no registro de cotistas da Classe, mediante crédito em conta corrente ou transferência eletrônica (com as tarifas incidentes), exceto se a distribuição das cotas for realizada na modalidade conta e ordem.

§1º Caso o valor de qualquer Subclasse seja reduzido a zero, conforme apurado pela **ADMINISTRADORA**, a **ADMINISTRADORA** deverá comunicar imediatamente a **GESTORA** acerca da ocorrência, para que sejam adotadas as medidas necessárias à regularização da situação.

§2º Caso a situação prevista no §1º acima não seja sanada no prazo de 6 (seis) dias úteis contados da comunicação realizada pela **ADMINISTRADORA**, esta deverá convocar Assembleia Especial de Cotistas da Classe para deliberar sobre o procedimento a ser adotado.

5.9. Os resgates ocorrerão mediante:

(a) instrução escrita ou eletrônica (se disponível) do Cotista ao distribuidor ou diretamente à **ADMINISTRADORA**;

(b) conversão de Cotas em recursos baseada no valor da Cota de fechamento da data estabelecida no correspondente Apêndice, contado da solicitação. Caso a conversão ocorra em um dia que não seja Dia Útil, será utilizada a cota do Dia Útil subsequente ("Data da Conversão"); e

(c) entrega dos recursos ao cotista na data estabelecida no correspondente Apêndice da Data da Conversão da cota.

5.10. Para fins de atualização e conversão das cotas da Classe, sábados, domingos e feriados nacionais não serão considerados Dias Úteis.



5.11. As movimentações dos cotistas na Classe deverão ocorrer em Dias Úteis, em horário definido conforme documentos do **FUNDO** ou no site do distribuidor.

5.12. No caso de fechamento dos mercados e/ou em casos excepcionais de iliquidez dos ativos componentes da carteira da Classe, inclusive em decorrência de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar alteração do tratamento tributário do **FUNDO** ou do conjunto dos cotistas, em prejuízo destes últimos, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, de comum acordo, poderão declarar o fechamento da Classe para a realização de resgates.

5.12.1. Caso seja declarado o fechamento da Classe para a realização de resgates nos termos do item 5.12 acima, a **ADMINISTRADORA** deve proceder à imediata divulgação de fato relevante, tanto por ocasião do fechamento, quanto da reabertura da Classe.

5.12.2. Caso a Classe permaneça fechada por período superior a 5 (cinco) dias consecutivos, a **ADMINISTRADORA** deve obrigatoriamente, além da divulgação de fato relevante por ocasião do fechamento, convocar, no prazo máximo de 1 (um) dia, para realização em até 15 (quinze) dias, Assembleia Geral para deliberar sobre as seguintes possibilidades, que podem ser adotadas de modo isolado ou conjuntamente:

- (a) a substituição da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** ou de ambas;
- (b) a reabertura ou manutenção do fechamento da Classe para resgate;
- (c) a possibilidade do pagamento de resgate em ativos da Classe;
- (d) a cisão do **FUNDO** ou da Classe; e/ou
- (e) a liquidação da Classe.

5.12.3. Na hipótese da Assembleia Geral referida no subitem 5.12.2 não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para a liquidação da Classe e pagamento de resgates em títulos e valores mobiliários, estes serão dados em pagamento aos Cotistas, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a **ADMINISTRADORA** estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento e Anexo Descritivo, ficando autorizada a liquidar a Classe e consequentemente o **FUNDO** perante as autoridades competentes.

5.12.4. Na hipótese descrita no subitem 5.12.3, a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os Cotistas, (a) para que estes elejam um administrador para o referido condomínio de títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, (b) informando a proporção a que



cada cotista fará *jus*, sem que isso represente qualquer responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os cotistas após a constituição do condomínio de que trata o subitem 5.12.3.

5.12.5. Caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha a maioria das cotas em circulação.

5.12.6. A Classe deve permanecer fechada para aplicações enquanto perdurar o período de suspensão de resgates.

6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

6.1. Em contraprestação aos serviços de administração fiduciária, tesouraria, controladoria e escrituração, as subclasses de cotas com previsão expressa em seu apêndice pagarão à **ADMINISTRADORA** uma taxa de administração de acordo com as respectivas faixas de Patrimônio Líquido da Classe, a ser calculada nos termos do respectivo apêndice.

6.1.1. A remuneração do Agente de Formalização pelo desempenho de suas atividades descritas acima, conforme o respectivo contrato de prestação de serviços, está compreendida na Taxa de Administração e será paga diretamente ao Agente de Formalização, conforme orientado pela **ADMINISTRADORA**, na forma prevista na cláusula 6.5 deste Anexo.

6.2. A Taxa de Gestão da Classe será cobrada conforme previsto no respectivo Apêndice de cada Subclasse.

6.3. A Taxa Máxima de Custódia da Classe corresponderá ao percentual de 0,04% (quatro centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido, respeitada a cobrança do valor mínimo mensal de **(a)** R\$ 3.000,00 (três mil reais) nos primeiros 12 (doze) meses desde a constituição da Classe e **(b)** R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais) após o 12º (décimo segundo) mês desde a constituição da Classe.

6.4. Não serão cobradas taxas de performance, ingresso ou saída do **FUNDO**.

6.5. Na primeira data de integralização de Cotas, o **FUNDO** pagará, à **ADMINISTRADORA**, a taxa de implantação devida em razão dos serviços de preparação, estruturação operacional e demais providências necessárias à constituição e implementação inicial do Fundo, no valor fixo de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sem prejuízo da remuneração de que trata o item 6.1 acima.



6.6. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** podem estabelecer que parcelas de Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, conforme o caso.

7. POLÍTICA DE INVESTIMENTO, COMPOSIÇÃO, ENQUADRAMENTO E CONCENTRAÇÃO

7.1. O objetivo da Classe é proporcionar rendimentos aos Cotistas, no longo prazo, por meio do investimento dos recursos do **FUNDO** em ativos financeiros sujeitos a diferentes fatores de risco, sem o compromisso de concentração em fatores de riscos específicos.

7.1.1. A Classe se enquadra como Multimercado por Estratégia Específica, conforme Classificação das Classes de FIF da ANBIMA.

7.2. A meta da Classe será buscar o maior retorno absoluto possível para a Classe e seus Cotistas, observada a rentabilidade-alvo de cada subclasse de cotas.

7.3. Fica estabelecido que o objetivo previsto no parágrafo anterior deste artigo não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pela **GESTORA**.

7.4. A **GESTORA** deverá manter os recursos da Classe aplicados dentro dos seguintes limites de concentração por modalidade de ativo financeiro, observados ainda os limites de concentração por emissor, em relação ao Patrimônio Líquido, conforme disposto nos quadros a seguir:

LIMITES POR ATIVO (% do patrimônio da Classe)			
Legislação		Classe	Descrição dos Ativos Financeiros
GRUPO I – Ilimitado		Permitido	Títulos públicos federais
		Permitido	Ouro financeiro, desde que negociado em mercado organizado
		Permitido	Ativos financeiros de obrigação ou coobrigação de instituição financeira, desde que classificados como baixo risco de crédito por agência classificadora de risco em funcionamento no país.
		Permitido	Notas promissórias, debêntures, notas comerciais e certificados de depósito de valores mobiliários, desde que tenham sido emitidos por companhias abertas e objeto de oferta pública
		Permitido	Bônus e recibos de subscrição, cupons e quaisquer outros ativos decorrentes dos valores mobiliários referidos na linha acima
		Permitido	Ações, desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública
		Permitido	Cotas de classe de Fundos de Investimento Financeiros - FIF destinados ao público em geral
		Permitido	ETF
		Permitido	BDR-Ações
		Permitido	BDR-Dívida Corporativa
		Permitido	BDR-ETF
		Permitido	Ativos perfeitamente fungíveis de uma única emissão de valores mobiliários, desde que essa aplicação em específico constitua a política de investimento da classe e os ativos tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública
GRUPO II –	Até 20%	Permitido	Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios - FIDC
	Até 20%	Permitido	Cotas de classe de FIF, destinadas a investidores qualificados, exceto aqueles enquadrados nos demais itens abaixo
	Até 20%	Permitido	Cotas de Fundos de Investimento Imobiliários - FII
	Até 20%	Permitido	Certificados de recebíveis, aqueles enquadrados nos demais itens abaixo
	Até 20%	Permitido	Valores mobiliários representativos de dívida de emissão de companhia emissora não registrada na CVM
	Até 5%	Permitido	Cotas de FIDC, cujas políticas de investimento admitam a aquisição de direitos creditórios não-padronizados
	Até	Permitido	Cotas de classe de FIF, destinadas a investidores profissionais, exceto aqueles enquadrados nos demais itens abaixo



GRUPO III –	5%	Permitido	Cotas de classe de FIF, destinadas a investidores profissionais, desde que administrados pelo ADMINISTRADOR e geridos pelo GESTOR e/ou empresas ligadas
	Até 5%	Permitido	Certificados de recebíveis cujo lastro seja composto por direitos creditórios não padronizados
	Até 15%	Permitido	Cotas de Fundos de Investimento em Participações - FIP
	Até 15%	Permitido	Cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agroindustriais - FIAGRO
	Até 5%	Permitido	Cotas de FIAGRO, cujas políticas de investimento admitam a aquisição de direitos creditórios não-padronizados
GRUPO IV – Até 10%		Vedado	Títulos e contratos de investimento coletivo, o que inclui, mas não se limita, aos CIC hoteleiros, objeto de depósito central
		Vedado	CBIO e créditos de carbono
		Permitido	Criptoativos
		Vedado	Valores mobiliários emitidos por meio de plataformas eletrônicas de investimento participativo, desde que sejam objeto de escrituração realizada por escriturador autorizado pela CVM
GRUPO V		Vedado	Outros ativos financeiros, desde que não sejam: (i) notas promissórias, debêntures, notas comerciais, ações e certificados de depósito de valores mobiliários, emitidos por companhias abertas e objeto de oferta pública; (ii) de obrigação ou coobrigação de instituição financeira ou (iii) valores mobiliários representativos de dívida de emissão de companhia emissora não registrada na CVM: debêntures; cédulas de crédito bancário (CCB), certificados de cédulas de crédito bancário (CCCB), notas de crédito à exportação (NCE), cédulas de crédito à exportação (CCE), certificados de direitos creditórios do agronegócio (CDCA), cédula do produtor rural (CPR); certificado de depósito agropecuário; warrant agropecuário; cédula de crédito imobiliário (CCI); contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, certificados representativos desses contratos; duplicatas; notas comerciais ou notas promissórias; cédulas e notas de crédito comercial e industrial; recibo de depósito corporativo; créditos securitizados; títulos cambiais e certificados ou títulos de emissão de instituições financeiras representativos de operações ativas vinculadas a estes, nos termos da Resolução CMN n.º 2921/02 e alterações posteriores. As operações ativas vinculadas cujo ativo subjacente seja título de emissão, obrigação ou coobrigação de instituição financeira, deverão observar as regras específicas para ativos com essas características, conforme definido nos demais quadros deste complemento



GRUPO VI – Até 20%	Permitido	Investimento no exterior, realizado de forma direta ou indireta: ativos financeiros, fundos de investimento/veículos de investimento e contratos de derivativos emitidos no exterior ou que a regulamentação em vigor caracterize como ativo financeiro no exterior e cotas de classe de FIF registradas com base na Resolução CVM 175 que podem alocar a totalidade dos seus recursos em “Investimento no Exterior”, desde que compatíveis com a política da Classe, observada a regulamentação em vigor e as disposições deste Regulamento.
-------------------------------	------------------	---

LIMITES POR EMISSOR (% do patrimônio da CLASSE)		
Legislação	Classe	Emissor
Até 100%	Permitido	União Federal
Até 20%	Permitido	Instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil
Até 10%	Permitido	Companhia aberta
Até 10%	Permitido	Sociedade de propósito específico que seja subsidiária integral de companhia securitizadora registrada na categoria S2
Ilimitado	Permitido	Fundo de investimento
Até 5%	Permitido	Pessoa física ou jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil
O investimento da Classe em ativos de renda variável não está sujeito aos limites de concentração por emissor acima, podendo a Classe estar exposta a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes		

LIMITE PARA OPERAÇÕES COMPROMISSADAS (% do patrimônio da CLASSE)		
Legislação	Classe	Descrição das Operações Compromissadas
Ilimitado	Permitido	Operações Compromissadas com lastro em Títulos Públicos Federais
	Permitido	Operações Compromissadas com lastro em Títulos Privados
	Permitido	Operações Compromissadas reversas com lastro em Títulos Públicos Federais
	Permitido	Operações Compromissadas reversas com lastro em Títulos Privados
Os títulos de renda fixa recebidos como lastro das operações compromissadas serão considerados para fins dos limites estabelecidos nos demais quadros deste Complemento		

LIMITE PARA CRÉDITO PRIVADO (% do patrimônio da CLASSE)	
Até 100%	Ativos financeiros de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado ou de emissores públicos diferentes da União Federal, direta ou indiretamente.



O limite de Crédito Privado estabelecido neste quadro prevalecerá sobre os limites estabelecidos no quadro “limites por ativo”.

DERIVATIVOS	
Objetivo exclusivo de proteção patrimonial	Até o limite de margem do Patrimônio Líquido da Classe
Alavancagem	VEDADO
Exposição a risco de capital	VEDADO
Limite de margem do patrimônio líquido da Classe	Até 70%

OPERAÇÕES COM A ADMINISTRADORA, GESTORA E LIGADAS (% do patrimônio da CLASSE)	
Até 20%	Contraparte ADMINISTRADORA , GESTORA e ligadas, inclusive veículos de investimento por elas administrados ou geridos
VEDADO	Ativos financeiros emitidos pela GESTORA e de companhias integrantes de seu grupo econômico, sendo vedada a aquisição de ações da GESTORA e de companhias integrantes de seu grupo econômico, observada a exceção prevista abaixo
VEDADO	Ações da GESTORA e de companhias integrantes de seu grupo econômico que integrem índice geral representativo das ações de maior negociabilidade no mercado brasileiro
Até 20%	Cotas de fundos de investimento administrados pela ADMINISTRADORA , GESTORA e de companhias integrantes de seu grupo econômico

7.4.1. A Classe tem 60 (sessenta) dias, a contar da data da primeira integralização de cotas, para atingir os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro, conforme estabelecidos acima e pelo Anexo Normativo I da RCVN 175.

7.4.2. Caso a **GESTORA** constatare que o descumprimento dos limites de composição, diversificação de carteira e concentração de risco estendeu-se por período superior ao do prazo previsto no item 7.4.1, acima, a CVM pode determinar à **ADMINISTRADORA**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para deliberar sobre uma das seguintes alternativas:

- I – incorporação ao patrimônio de outra classe de cotas;
- II - transferência da administração ou da gestão do **FUNDO**, ou ambas;
- III – cisão total para fundo de investimento sob a gestão de outro gestor que não seja parte;
- IV - substituição da **GESTORA**; ou
- V – liquidação da Classe.



7.5. Observadas as disposições da regulamentação vigente, a **GESTORA** não poderá aplicar recursos da Classe em ativos financeiros negociados no exterior.

7.6. Poderão atuar como contraparte em operações realizadas com a Classe, direta ou indiretamente, a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA**, suas coligadas ou sociedades com eles submetidas a controle comum, bem como fundos de investimento e/ou carteiras de títulos e valores mobiliários por eles administrados, nos limites do quadro disposto no item 7.4 acima.

7.7. As aplicações no **FUNDO** não contam com garantia: (i) da **ADMINISTRADORA**; (ii) da **GESTORA**; (iii) de qualquer mecanismo de seguro; ou (iv) do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

8. DOS FATORES E GESTÃO DE RISCOS

8.1. Não obstante o emprego pela **ADMINISTRADORA** e pela **GESTORA** de plena diligência e da boa prática de administração e gestão do **FUNDO**, e da estrita observância da política de investimento definida neste Regulamento, das regras legais e regulamentares aplicáveis a sua administração e gestão, a Classe estará sujeita aos riscos inerentes às aplicações em fundos de investimento, os quais poderão ocasionar flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos que compõem a sua carteira, acarretando oscilações no valor da cota, observado sempre o disposto no Item 8.3 abaixo.

8.2. A opção pela aplicação em fundos de investimento apresenta alguns riscos inerentes às aplicações financeiras. Mesmo que o **FUNDO** possua um tipo de risco preponderante, este poderá sofrer perdas decorrentes de outros riscos. Os principais riscos são:

I - Risco de Mercado:

Os ativos dos fundos de investimento são contabilizados a valor de mercado, que é influenciado por fatores econômicos gerais e específicos como por exemplo ciclos econômicos, alteração de legislação e de política econômica, situação econômico-financeira dos emissores dos títulos, podendo, dessa forma, causar oscilações nos preços dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira, podendo levar a uma depreciação do valor da cota desta Classe.

II - Risco de Crédito:

Caracteriza-se principalmente pela possibilidade de inadimplemento das contrapartes em operações realizadas com os fundos investidos ou dos emissores de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira, podendo ocorrer, conforme o caso, perdas financeiras até o montante das operações contratadas e não liquidadas, assim como o valor dos rendimentos e/ou do principal dos títulos e valores mobiliários. O **FUNDO** está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio



líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do Classe.

III - Risco de Liquidez:

Caracteriza-se principalmente pela possibilidade de redução ou mesmo inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira nos respectivos mercados em que são negociados, podendo a GESTORA encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar esses ativos pelo preço e no tempo desejado.

IV - Risco de Concentração:

A eventual concentração de investimentos em determinado(s) emissor(es), em cotas de um mesmo fundo de investimento, e em cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos por uma mesma pessoa jurídica pode aumentar a exposição da carteira aos riscos mencionados acima e consequentemente, aumentar a volatilidade do **FUNDO**. Este **FUNDO** poderá estar exposto à significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

V- Risco de Desenquadramento Tributário da Carteira:

A **GESTORA** envidará os maiores esforços para manter a composição da carteira do **FUNDO**, adequada ao tratamento tributário aplicável aos fundos de investimento considerados de “longo prazo” para fins tributários, procurando assim, evitar modificações que impliquem em alteração do tratamento tributário do **FUNDO** e dos cotistas. No entanto, não há garantia de que este tratamento tributário será sempre aplicável ao **FUNDO** devido a possibilidade de ser reduzido o prazo médio de sua carteira, em razão, entre outros motivos, da adoção de estratégias de curto prazo pela **GESTORA** para fins de cumprimento da política de investimentos do **FUNDO** e/ou proteção da carteira do **FUNDO**, bem como de alterações nos critérios de cálculo do prazo médio da carteira dos fundos de investimentos pelas autoridades competentes. O desenquadramento tributário da carteira do Fundo pode trazer prejuízo aos cotistas.

VI – Risco de Derivativos: A contratação pela Classe de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais à Classe e seus cotistas. Mesmo no caso de utilização de derivativos exclusivamente para proteção das posições à vista, existe o risco de a posição não representar um “hedge” perfeito ou suficiente para evitar perdas para a Classe.

VII – Risco de Conversibilidade: os preços de ativos financeiros negociados no exterior, em outras moedas que não o Real, podem estar expostos ao risco de conversibilidade, incluindo



bloqueio e desvalorização da moeda. Mudanças na política cambial podem causar impactos nas negociações no exterior.

VIII – Risco Cambial: em função de parte da carteira da **Classe** estar aplicada em ativos atrelados direta ou indiretamente à variação da moeda estrangeira, as cotas da **Classe** poderão apresentar variação negativa, com a consequente possibilidade de perda do capital investido.

IX - Risco de Mercado Externo: O **FUNDO** poderá manter em sua carteira ativos financeiros negociados no exterior e, conseqüentemente, sua performance pode ser afetada por requisitos legais ou regulatórios, por exigências tributárias relativas a todos os países nos quais ele invista ou, ainda, pela variação do Real em relação a outras moedas. Os investimentos da Classe estarão expostos a alterações nas condições política, econômica ou social nos países onde investe, o que pode afetar negativamente o valor de seus ativos. Podem ocorrer atrasos na transferência de juros, dividendos, ganhos de capital ou principal, entre países onde a **Classe** invista e o Brasil, o que pode interferir na liquidez e no desempenho do fundo. As operações da **Classe** poderão ser executadas em bolsas de valores, de mercadoria e futuros ou registradas em sistema de registro, de custódia ou de liquidação financeira de diferentes países que podem estar sujeitos a distintos níveis de regulamentação e supervisionados por autoridades locais reconhecidas, entretanto não existem garantias acerca da integridade das transações e nem, tampouco, sobre a igualdade de condições de acesso aos mercados locais.

X – Diversos

(i) **Risco Legal:** A RCVM 175 é um novo marco para indústria de fundos de investimento no Brasil, uma vez que promoveu importantes mudanças estruturais dos fundos de investimento com a criação das classes e subclasses de cotas, por exemplo. Toda essa nova dinâmica regulatória dependerá de novo entendimento, não só pelo mercado financeiro, mas sobretudo pelos operadores do Direito, advogados, juízes, entre outros. Isso significa que decisões e manifestações equivocadas a respeito do Fundo e da Classe podem vir a ser pronunciadas, causando prejuízo à Classe e às Cotas. Além disso, mudanças nas leis, regulamentações ou entendimentos jurisprudenciais são, por várias vezes, modificados, e sendo assim tais mudanças podem vir a afetar negativamente a Classe e conseqüentemente os Cotistas.

(ii) **Interrupção dos Serviços pelos Prestadores Contratados pelo Fundo:** Eventual interrupção da prestação de serviços pelos prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive no caso de sua substituição, por qualquer motivo, poderá afetar o regular funcionamento da Classe e do Fundo. Isso poderá levar a prejuízos à Classe e ao Fundo ou, até mesmo, à sua liquidação antecipada.



(iii) **Fundo Aberto e Insuficiência de Recursos para Pagamento de Resgate das Cotas:** O **FUNDO** é um fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio aberto. Quando da eventual solicitação de resgate de Cotas ou quando do resgate em decorrência de um Evento de Liquidação, o **FUNDO** poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar o resgate total ou parcial das Cotas nas datas originalmente previstas, podendo acarretar prejuízo aos Cotistas. A **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** e o **CUSTODIANTE** estão impossibilitados de assegurar que os resgates das Cotas ocorrerão nas datas originalmente previstas, não sendo devido, nesta hipótese, pelo **FUNDO** ou qualquer outra pessoa, incluindo a **ADMINISTRADORA**, o **GESTOR** e o **CUSTODIANTE**, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

(iv) **Risco Decorrente do Investimento em Cotas de Fundos de Investimento:** A Classe poderá investir até 20% (vinte por cento) do seu Patrimônio Líquido em cotas de classes de outros fundos de investimento, os quais, por sua vez, estão sujeitos a fatores de risco distintos, previstos nos respectivos regulamentos.

(v) **Risco Decorrente da Emissão de Novas Cotas:** A Classe poderá, a qualquer tempo, observado o disposto neste Anexo Descritivo, emitir novas Cotas. Na hipótese de realização de uma nova emissão, os Cotistas poderão ter as suas respectivas participações na Classe diluídas.

(vi) **Risco Decorrente de Investimento em Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDCs):** A Classe está sujeito ao risco de que os devedores dos ativos que compõem os FIDCs incluídos na Carteira não cumpram suas obrigações de pagamento. Se o(s) FIDC(s) na Carteira enfrentarem inadimplência significativa, isso pode impactar negativamente o desempenho da Classe, reduzindo os retornos esperados.

(vii) **Risco de Não Atingimento da Rentabilidade-Alvo (Benchmark):** Cada Subclasse de Cotas da Classe possui uma rentabilidade-alvo específica, definida nos respectivos Apêndices, que serve como parâmetro econômico de referência para as condições de amortização e resgate. Todavia, a rentabilidade-alvo não constitui promessa, garantia ou sugestão de rendimento por parte da **GESTORA**, da **ADMINISTRADORA** ou de quaisquer outros prestadores de serviços do **FUNDO**. A rentabilidade efetiva da Classe e de suas Subclasses poderá ser inferior à respectiva rentabilidade-alvo em razão, dentre outros fatores, de oscilações nas condições de mercado, variações nas taxas de juros, risco de crédito dos ativos integrantes da Carteira, custos e encargos do **FUNDO** e eventos de liquidez adversos. Os Cotistas devem estar cientes de que não há qualquer mecanismo de garantia ou compensação na hipótese de a rentabilidade efetiva ser inferior à rentabilidade-alvo da respectiva Subclasse.



(viii) **Risco de Patrimônio Líquido Negativo:** A Classe possui regime de responsabilidade limitada dos Cotistas ao valor por eles subscrito. Não obstante, as estratégias de investimento adotadas pela Classe poderão fazer com que o **FUNDO** e a Classe apresentem Patrimônio Líquido negativo. Nessa hipótese, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo, nos termos do Capítulo 12 deste Anexo Descritivo e do art. 122 da RCV 175, podendo, inclusive, ser determinada a liquidação da Classe ou o pedido de declaração judicial de insolvência. Embora a responsabilidade dos Cotistas esteja limitada ao valor por eles subscrito, a ocorrência de Patrimônio Líquido Negativo poderá acarretar a perda total do capital investido, o fechamento da Classe para resgates e aplicações, o cancelamento de pedidos de resgate pendentes e, em última instância, a declaração judicial de insolvência da Classe. Os Cotistas devem estar cientes de que a existência de limitação de responsabilidade não elimina o risco de perda integral do capital aplicado.

(ix) **Conflito de Interesses em Deliberações de Cotistas:** Prestadores de serviços do Fundo, bem como suas partes relacionadas ou pessoas a eles vinculadas, poderão ser Cotistas e poderão exercer direito de voto nas assembleias de cotistas, observada a aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela **ADMINISTRADORA**. Tendo em vista que esses prestadores podem possuir interesse econômico convergentes ou conflitantes em relação aos demais Cotistas, os respectivos votos podem refletir interesses que divergem dos interesses dos demais investidores do Fundo.

Outros Riscos: A Classe e o **FUNDO** também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos integrantes da carteira, alteração na política monetária, inclusive, mas não limitada a, criação de novas restrições legais ou regulatórias que possam afetar adversamente o Fundo, e alteração da política fiscal aplicável à Classe e ao **FUNDO**, os quais poderão causar prejuízos à Classe e aos Cotistas. O patrimônio do **FUNDO** será formado por uma única classe de Cotas, dividida em determinadas Subclasses, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas da Classe do **FUNDO**. O patrimônio do **FUNDO** não conta, portanto, com cotas subordinadas ou com qualquer mecanismo de segregação de risco entre os titulares de Cotas.

8.3. Em virtude dos riscos descritos neste artigo, não poderá ser imputada a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** qualquer responsabilidade, direta ou indireta, parcial ou total, por eventual depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira do **FUNDO** ou por eventuais prejuízos que o **FUNDO** e seus cotistas venham a sofrer, sem prejuízo da responsabilidade da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA** em caso de inobservância da política



de investimento ou dos limites de concentração previstos neste Regulamento e na legislação aplicável.

8.4. A administração de risco tem como objetivo principal a transparência e a busca de aderência às políticas de investimento e conformidade à legislação vigente são suas principais metas. Os riscos que o **FUNDO** pode incorrer são controlados e avaliados pela área de gerenciamento de risco, a qual está totalmente desvinculada da gestão. Embora o gerenciamento de riscos utilize as melhores práticas de mercado, isto não elimina a possibilidade de perda para o **FUNDO** e para o investidor.

9. DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

9.1. A **GESTORA** adota política de exercício de direito de voto ("Política de Voto") em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal Política de Voto orienta as decisões da **GESTORA** em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários detidos pelo **FUNDO**, que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

9.2. A versão integral da Política de Voto da **GESTORA** encontra-se disposta em seu website, no endereço www.orr.com.br.

10. ASSEMBLEIAS ESPECIAIS DE COTISTAS

10.1. Como o **FUNDO** possui uma única classe de Cotas, as informações referentes às Assembleias da Classe e do **FUNDO** constarão apenas da Parte Geral deste Regulamento.

10.1.1. Considerando a existência de múltiplas Subclasses de Cotas, as assembleias especiais de Cotistas de uma determinada Subclasse de Cotas, conforme o caso, também observará os procedimentos aplicáveis à Assembleia Geral, porém restrita aos Cotistas a ela pertencentes.

11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

11.1. O patrimônio líquido da Classe equivale à soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades ("Patrimônio Líquido").

11.2. A avaliação dos títulos, valores mobiliários, ativos financeiros e modalidades operacionais integrantes da Carteira será efetivada pelo **CUSTODIANTE** de acordo com o disposto na regulamentação vigente e em seu manual disponível em (www.qitech.com.br).



12. DA RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS, PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E PROCEDIMENTO DE INSOLVÊNCIA DA CLASSE

12.1. A Classe limita a responsabilidade dos Cotistas ao valor das respectivas Cotas subscritas.

12.2. O descumprimento de qualquer obrigação originária dos ativos componentes da carteira da Classe será atribuído às Cotas, até o limite equivalente à somatória do valor total das Cotas.

12.3. Considerando o disposto no Item 12.2 acima e as estratégias de investimento adotadas pela Classe poderão fazer com que o Fundo e a Classe apresentem Patrimônio Líquido negativo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre plano de resolução de patrimônio líquido negativo, conforme apresentado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, de forma a possibilitar que a Classe satisfaça suas obrigações ("Patrimônio Líquido Negativo").

12.4. A **ADMINISTRADORA** deverá verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos:

- (a) houver pedido de declaração judicial de insolvência da Classe; ou
- (b) a **ADMINISTRADORA** tomar conhecimento de oscilações relevantes nos valores dos ativos nos quais a Classe invista.

12.5. Caso a **ADMINISTRADORA** verifique que a Classe apresentou Patrimônio Líquido Negativo, a **ADMINISTRADORA** deve imediatamente:

- (a) fechar a Classe para resgates e não realizar amortização de cotas;
- (b) não aceitar novas subscrições de cotas;
- (c) comunicar a existência de Patrimônio Líquido Negativo à **GESTORA**;
- (d) proceder à divulgação de Fato Relevante, nos termos da regulamentação vigente; e
- (e) cancelar os pedidos de resgate pendentes de conversão.

12.6. Adicionalmente, caso a **ADMINISTRADORA** verifique que a Classe apresentou Patrimônio Líquido Negativo, a **ADMINISTRADORA** deve, em até 20 (vinte) dias:

- (a) elaborar um plano de resolução de Patrimônio Líquido Negativo em conjunto com a **GESTORA** ("Plano de Resolução"), do qual conste, no mínimo: (a) análise das causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido Negativo; (b) balancete; e (c) proposta de resolução para o



Patrimônio Líquido Negativo que, a critério da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**, pode contemplar as possibilidades previstas no item 12.10 abaixo, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pela Classe, exclusivamente para cobrir o Patrimônio Líquido Negativo; e

(b) convocar Assembleia Geral Extraordinária da Classe para deliberar acerca do Plano de Resolução ("Assembleia de Resolução"). A referida convocação deverá ser realizada em até 2 (dois) Dias Úteis após a conclusão do Plano de Resolução, que deverá ser encaminhado conjuntamente com a convocação.

12.7. Caso, após a adoção das medidas previstas no item 12.5, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** avaliem, em conjunto e de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido Negativo não represente risco à solvência da Classe, a adoção das medidas referidas no item 12.6 se torna facultativa.

12.8. Caso o Patrimônio Líquido deixe de estar negativo anteriormente à convocação da Assembleia de Resolução, a **GESTORA** e a **ADMINISTRADORA** ficam dispensadas de prosseguir com os procedimentos previstos neste Capítulo, devendo a **ADMINISTRADORA** divulgar novo Fato Relevante, no qual deverá constar o Patrimônio Líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido Negativo, conforme venham a ser informadas pela **GESTORA** à **ADMINISTRADORA**.

12.9. Caso o Patrimônio Líquido da Classe deixe de estar negativo posteriormente à convocação da Assembleia de Resolução e anteriormente à sua realização, a referida Assembleia deve ser realizada para que a **GESTORA** apresente aos cotistas o Patrimônio Líquido atualizado da Classe e as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido Negativo ("Assembleia de Esclarecimento"), não se aplicando o disposto no item 12.10 abaixo.

12.10. Em caso de não aprovação do Plano de Resolução na Assembleia de Resolução, os cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:

(a) cobrir o Patrimônio Líquido Negativo da Classe, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese na qual seria permitida a subscrição de novas cotas;

(b) cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pela **ADMINISTRADORA** e pela **GESTORA**;

(c) liquidar a Classe, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou

(d) determinar que a **ADMINISTRADORA** apresente pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.



12.11. A **GESTORA** deve comparecer à Assembleia de Resolução ou Assembleia de Esclarecimento, conforme o caso, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe. No entanto, a ausência da **GESTORA** não impõe à **ADMINISTRADORA** qualquer óbice quanto à realização das referidas Assembleias.

12.12. Na Assembleia de Resolução, é permitida a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na convocação ou autorizada pela mesa ou pelos cotistas presentes.

12.13. Caso a Assembleia de Resolução não seja instalada por falta de quórum ou os cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade no item 12.10, a **ADMINISTRADORA** deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

12.14. A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, quando identificar situação na qual o Patrimônio Líquido Negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

12.15. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar Fato Relevante, nos termos da regulamentação vigente e deste Regulamento.

12.16. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve adotar as seguintes medidas:

- (a) divulgar Fato Relevante; e
- (b) efetuar o cancelamento de registro na Classe na CVM.

12.17. A CVM pode efetuar o cancelamento do registro da Classe caso a **ADMINISTRADORA** não adote a medida disposta no inciso (b) acima de modo tempestivo, informando tal cancelamento por meio de ofício encaminhado à **ADMINISTRADORA** e de comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

12.18. O cancelamento do registro da Classe não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

12.19. A **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** e os demais prestadores de serviços do **FUNDO** e/ou da Classe não são responsáveis por quaisquer obrigações legais e contratuais assumidas pelo **FUNDO** e/ou da Classe, incluindo, mas não se limitando, às despesas atribuíveis à Classe com



Patrimônio Líquido Negativo ou insolvente, exceção feita às situações expressamente previstas na legislação vigente.

12.20. A renúncia ou a continuidade no exercício de suas funções pela **ADMINISTRADORA** e/ou pela **GESTORA** em Classe com Patrimônio Líquido Negativo não poderá ser interpretada, em nenhuma hipótese, como assunção de responsabilidade pelas obrigações ou dívidas contraídas pela respectiva Classe.

13. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE E PROCEDIMENTOS A SEREM OBSERVADOS NA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

13.1. A Classe poderá ser liquidada e encerrar suas atividades nos seguintes casos, além das demais situações expressamente permitidas na regulamentação vigente:

- (a) por deliberação da Assembleia Geral, convocada especialmente para esse fim,
- (b) caso não existam Cotas em circulação, por deliberação da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**; e
- (c) resgate total dos Cotistas, bem como a formalização da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA** acerca do encerramento da Classe.

13.2. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia Geral, a **ADMINISTRADORA** deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção das respectivas Cotas de suas titularidades, no prazo oportunamente definido na Assembleia Geral em questão.

13.3. A Assembleia Geral que for convocada para decidir sobre a liquidação da Classe deve deliberar, no mínimo, sobre as seguintes matérias:

- (a) o plano de liquidação, a ser elaborado, conjuntamente, pelos Prestadores de Serviços Essenciais, de acordo com os procedimentos e demais regras previstas no Regulamento e nas disposições legais e regulatórias aplicáveis, observado que de tal plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos;
- (b) o tratamento a ser conferido aos direitos e às obrigações dos Cotistas que não puderam ser contactados quando da convocação da Assembleia Geral de Cotistas; e
- (c) possibilidade, ou não, de novas subscrições de Cotas.



13.4. O Auditor Independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

13.4.1. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis uma análise quanto a terem os valores dos resgates sido, ou não, efetuados em condições equitativas e de acordo com as disposições legais e regulatórias aplicáveis, bem como quanto à existência, ou não, de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

13.5. Caso a Carteira possua provento a receber, é admitida, durante o prazo previsto na Assembleia Geral de Cotistas, a critério da **GESTORA**:

- a) a transferência dos proventos aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista na Classe e sua ordem de prioridade de recebimento; ou
- b) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

13.6. No âmbito da liquidação da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve:

- a) fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modificarem; e
- b) verificar se a precificação e a liquidez da Carteira asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos Cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes Cotistas.

13.7. No âmbito da liquidação da Classe e desde que de modo aderente ao plano de liquidação definido no Item 12.5, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:

- a) prazos para conversão e pagamento dos resgates das Cotas;
- b) método de conversão de Cotas;
- c) vigência diferida de alterações do Regulamento em decorrência de eventual deliberação unânime dos Cotistas; e



- d) limites relacionados à composição e à diversificação da carteira de Ativos.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Outros requisitos podem ser dispensados no âmbito da liquidação, desde que submetidos à aprovação da superintendência competente da CVM, a partir de pedido prévio e fundamentado a ser formulado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.

14.2. A comunicação da **ADMINISTRADORA** com os Cotistas, independentemente da Subclasse, ocorrerá nos termos do Capítulo 7 da parte geral deste Regulamento.

ESTE ANEXO É PARTE INTEGRANTE DO REGULAMENTO DO FUNDO, DELE FAZENDO PARTE E NÃO PODENDO SER INTERPRETADO DE FORMA DISSOCIADA



APÊNDICE A

APÊNDICE DAS COTAS SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA DO CREDALUGA GARANTIA ALUGUEL FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. As Cotas da Subclasse A serão escriturais e serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares, abertas junto à **ADMINISTRADORA**. Esta conta de depósito caracteriza a qualidade de Cotista.

1.1. As Cotas da Subclasse A são destinadas a investidores que atuem como garantidores das obrigações pecuniárias assumidas em Contrato de Locação, administrado por Imobiliária, no âmbito de uma Cessão Fiduciária de Cotas.

2. As Cotas da Subclasse A conferem direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, calculado conforme o disposto no Regulamento.

3. As Cotas da Subclasse A poderão ser resgatadas conforme as regras estabelecidas abaixo e, em decorrência de seu prazo de resgate, estão sujeitas a uma rentabilidade-alvo correspondente a 100% (cem por cento) da Taxa Referencial ("TR"), conforme divulgada pelo Banco Central do Brasil ao ano ("Rentabilidade-Alvo Subclasse A"), que constitui parâmetro econômico específico para definição das condições de amortização e resgate aplicável aos Cotistas dessa Subclasse.

3.1. A remuneração será apropriada diariamente para fins de apuração do valor da Cota da Subclasse A, utilizando-se a TR divulgada para o mês imediatamente anterior ao de sua aplicação ("TR_m"), sendo sua capitalização realizada pro rata temporis, com base em 30 (trinta) dias. O fator diário equivalente da TR será apurado pela seguinte fórmula:

$$Fator\ Diário = (1 + TR_m)^{\frac{1}{30}}$$

3.2. O valor da Cota da Subclasse A em cada Dia Útil será calculado mediante a multiplicação do valor da Cota da Subclasse A do Dia Útil imediatamente anterior pelo fator diário aplicável.

3.3. Na hipótese de ausência de divulgação tempestiva da TR, será utilizada provisoriamente a última TR mensal disponível, procedendo-se aos ajustes necessários após a divulgação oficial, se aplicável.



3.4. Na hipótese de extinção, descontinuidade ou alteração relevante da metodologia de cálculo da TR, a **ADMINISTRADORA** deverá convocar assembleia especial da subclasse para deliberar sobre índice substituto que preserve, na medida do possível, a equivalência econômica da remuneração originalmente pactuada.

3.5. Os resgates das Cotas da Subclasse A ocorrerão mediante:

- (a) instrução escrita ou eletrônica (se disponível) do Cotista ao distribuidor ou diretamente à **ADMINISTRADORA**;
- (b) conversão de Cotas em recursos baseada no valor da Cota de fechamento de **D+10** (dez) dias corridos contados da solicitação. Caso a conversão ocorra em um dia que não seja Dia Útil, será utilizada a cota do Dia Útil subsequente ("Data da Conversão"); e
- (c) entrega dos recursos ao cotista em **D+1** (útil) da Data da Conversão da cota.

3.6. A Rentabilidade-Alvo Subclasse A não representa garantia de rendimento, servindo exclusivamente como critério de referência para fins do cumprimento das condições de amortização da Subclasse.

3.7. As Cotas da Subclasse A estarão sujeitas a um aporte mínimo de R\$ 100,00 (cem reais).

4. A integralização de Cotas da Subclasse A pode ser efetuada por meio de transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo admitido pelo Banco Central do Brasil.

5. Para o cálculo do número de Cotas da Subclasse A a que tem direito o investidor quando da aplicação, não serão deduzidas do valor entregue à **ADMINISTRADORA** quaisquer taxas ou despesas.

6. É admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas da Subclasse A emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas da Subclasse A.

7. Por ocasião da subscrição de Cotas da Subclasse A, o Cotista deverá assinar o respectivo termo de ciência de risco e adesão ao presente Regulamento. No ato de subscrição, o investidor deverá, ainda, indicar representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela **ADMINISTRADORA**, nos termos deste Apêndice, fornecendo aos competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Caberá a cada Cotista informar à **ADMINISTRADORA** a alteração de seus dados cadastrais.



8. As Cotas da Subclasse A serão integralizadas à vista, de acordo com o previsto nos respectivos boletins de subscrição.
9. Para fins de amortização das Cotas da Subclasse A deve ser utilizado o valor da Cota da Subclasse A em vigor no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior ao dia do pagamento da amortização.
10. Não serão efetuadas amortizações, resgates e aplicações em dias que não sejam considerados Dias Úteis, devendo tais amortizações e aplicações serem efetivadas no primeiro Dia Útil subsequente.
11. Não será devido, pelos Cotistas da Subclasse A, qualquer valor a título de Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, permanecendo sujeitos exclusivamente às demais taxas e encargos previstos no Regulamento e neste Apêndice, conforme aplicável.



APÊNDICE B

APÊNDICE DAS COTAS SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DO CREDALUGA GARANTIA ALUGUEL FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. As Cotas da Subclasse B serão escriturais e serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares, abertas junto à **ADMINISTRADORA**. Esta conta de depósito caracteriza a qualidade de Cotista.

1.1. As Cotas da Subclasse B são destinadas a investidores que atuem como garantidores das obrigações pecuniárias assumidas em Contrato de Locação, administrado por Imobiliária, no âmbito de uma Cessão Fiduciária de Cotas.

2. As Cotas da Subclasse B conferem direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, calculado conforme o disposto no Regulamento.

3. As Cotas da Subclasse B poderão ser resgatadas conforme as regras estabelecidas abaixo e, em decorrência de seu prazo de resgate, estão sujeitas a uma rentabilidade-alvo correspondente à poupança, aplicando-se as seguintes regras: (a) TR acrescido em 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, no caso de a Taxa Selic, conforme divulgada pelo Banco Central do Brasil ("Taxa Selic"), esteja acima de 8,5% (oito inteiros e cinco décimos por cento) ao ano ou (b) 70% (setenta por cento) da Taxa Selic ao ano, dividido por 12 (doze), caso a Taxa Selic esteja inferior ou igual a 8,5% (oito inteiros e cinco décimos por cento) ("Rentabilidade-Alvo Subclasse B"), que constitui parâmetro econômico específico para definição das condições de amortização e resgate aplicável aos Cotistas dessa Subclasse.

3.1. As Cotas da Subclasse B farão jus a remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação da remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, conforme regras definidas na legislação e regulamentação vigentes, especialmente aquelas estabelecidas pelo Banco Central do Brasil, as quais estão refletidas acima.

3.2. A remuneração da poupança será considerada como composta pela TR acrescida da remuneração adicional prevista na regulamentação aplicável, observadas as condições vigentes no respectivo período de capitalização.

3.3. Para fins de apuração diária do valor da Cota da Subclasse B, será utilizado o fator mensal da remuneração da poupança aplicável ao mês imediatamente anterior ("Poupança_m"), apropriado



pro rata temporis, com base em 30 (trinta) dias, mediante aplicação do seguinte fator diário equivalente:

$$\text{Fator Diário} = (1 + \text{Poupança}_m)^{\frac{1}{30}}$$

3.4. O valor da Cota da Subclasse B em cada Dia Útil será calculado mediante a multiplicação do valor da Cota Subclasse B do Dia Útil imediatamente anterior pelo fator diário aplicável.

3.5. Na hipótese de alteração da forma de cálculo da remuneração da poupança, extinção do referido parâmetro ou modificação relevante de sua metodologia, será automaticamente aplicada a nova regra legal vigente, independentemente de alteração deste Regulamento, preservando-se a equivalência econômica da remuneração da Subclasse B.

3.6. Os resgates das Cotas da Subclasse B ocorrerão mediante:

- (a) instrução escrita ou eletrônica (se disponível) do Cotista ao distribuidor ou diretamente à **ADMINISTRADORA**;
- (b) conversão de Cotas em recursos baseada no valor da Cota de fechamento de **D+12** (doze) dias corridos contados da solicitação. Caso a conversão ocorra em um dia que não seja Dia Útil, será utilizada a cota do Dia Útil subsequente ("Data da Conversão"); e
- (c) entrega dos recursos ao cotista em **D+1** (útil) da Data da Conversão da cota.

3.7. A Rentabilidade-Alvo Subclasse B não representa garantia de rendimento, servindo exclusivamente como critério de referência para fins do cumprimento das condições de amortização da Subclasse.

3.8. As Cotas da Subclasse B estarão sujeitas a um aporte mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

4. A integralização de Cotas da Subclasse B pode ser efetuada por meio de transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo admitido pelo Banco Central do Brasil.

5. Para o cálculo do número de Cotas da Subclasse B a que tem direito o investidor quando da aplicação, não serão deduzidas do valor entregue à **ADMINISTRADORA** quaisquer taxas ou despesas.

6. É admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas da Subclasse B emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas da Subclasse B.



7. Por ocasião da subscrição de Cotas da Subclasse B, o Cotista deverá assinar o respectivo termo de ciência de risco e adesão ao presente Regulamento. No ato de subscrição, o investidor deverá, ainda, indicar representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela **ADMINISTRADORA**, nos termos deste Apêndice, fornecendo aos competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Caberá a cada Cotista informar à **ADMINISTRADORA** a alteração de seus dados cadastrais.
8. As Cotas da Subclasse B serão integralizadas à vista, de acordo com o previsto nos respectivos boletins de subscrição.
9. Para fins de amortização das Cotas da Subclasse B deve ser utilizado o valor da Cota da Subclasse B em vigor no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior ao dia do pagamento da amortização.
10. Não serão efetuadas amortizações, resgates e aplicações em dias que não sejam considerados Dias Úteis, devendo tais amortizações e aplicações serem efetivadas no primeiro Dia Útil subsequente.
11. Não será devido, pelos Cotistas da Subclasse B, qualquer valor a título de Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, permanecendo sujeitos exclusivamente às demais taxas e encargos previstos no Regulamento e neste Apêndice, conforme aplicável.



APÊNDICE C

APÊNDICE DAS COTAS SUBCLASSE C DA CLASSE ÚNICA DO CREDALUGA GARANTIA ALUGUEL FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. As Cotas da Subclasse C serão escriturais e serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares, abertas junto à **ADMINISTRADORA**. Esta conta de depósito caracteriza a qualidade de Cotista.

1.1. As Cotas da Subclasse C são destinadas a investidores que atuem como garantidores das obrigações pecuniárias assumidas em Contrato de Locação, administrado por Imobiliária, no âmbito de uma Cessão Fiduciária de Cotas.

2. As Cotas da Subclasse C conferem direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, calculado conforme o disposto no Regulamento.

3. As Cotas da Subclasse C poderão ser resgatadas conforme as regras estabelecidas abaixo e, em decorrência de seu prazo de resgate, estão sujeitas a uma rentabilidade-alvo correspondente à variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("Rentabilidade-Alvo Subclasse C"), que constitui parâmetro econômico específico para definição das condições de amortização e resgate aplicável aos Cotistas dessa Subclasse.

4. Para fins de apuração diária do valor da Cota da Subclasse C, será utilizada a variação mensal do IPCA, referente ao mês imediatamente anterior ("IPCAm"), convertida para taxa anual equivalente e apropriada *pro rata temporis* com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, mediante aplicação do seguinte fator diário:

$$Fator\ Diário = (1 + IPCAm)^{\frac{12}{252}}$$

5. O valor da Cota da Subclasse B em cada Dia Útil será calculado mediante a multiplicação do valor da Cota da Subclasse B do Dia Útil imediatamente anterior pelo fator diário aplicável.

6. Na hipótese de extinção do IPCA, modificação relevante de sua metodologia de cálculo ou de sua periodicidade de divulgação, ou ainda na ocorrência de qualquer evento que, a critério da **ADMINISTRADORA**, comprometa a representatividade ou a aplicabilidade do índice, será



adotado, em substituição, o índice oficial de inflação que vier a ser designado por ato normativo competente ou, na ausência deste, o índice de preços de ampla aceitação no mercado que melhor reflita a equivalência econômica originalmente pretendida para a Subclasse C, independentemente de alteração deste Regulamento, mediante comunicação aos Cotistas.

6.1 Os resgates das Cotas da Subclasse C ocorrerão mediante:

- (a)** instrução escrita ou eletrônica (se disponível) do Cotista ao distribuidor ou diretamente à **ADMINISTRADORA**;
- (b)** conversão de Cotas em recursos baseada no valor da Cota de fechamento de **D+14** (catorze) dias corridos contados da solicitação. Caso a conversão ocorra em um dia que não seja Dia Útil, será utilizada a cota do Dia Útil subsequente ("Data da Conversão"); e
- (c)** entrega dos recursos ao cotista em **D+1** (útil) da Data da Conversão da cota.

6.2 A Rentabilidade-Alvo Subclasse C não representa garantia de rendimento, servindo exclusivamente como critério de referência para fins do cumprimento das condições de amortização da Subclasse.

6.3 As Cotas da Subclasse C estarão sujeitas a um aporte mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais).

7. A integralização de Cotas da Subclasse C pode ser efetuada por meio de transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo admitido pelo Banco Central do Brasil.

8. Para o cálculo do número de Cotas da Subclasse C a que tem direito o investidor quando da aplicação, não serão deduzidas do valor entregue à **ADMINISTRADORA** quaisquer taxas ou despesas.

9. É admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas da Subclasse C emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas da Subclasse C.

10. Por ocasião da subscrição de Cotas da Subclasse C, o Cotista deverá assinar o respectivo termo de ciência de risco e adesão ao presente Regulamento. No ato de subscrição, o investidor deverá, ainda, indicar representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela **ADMINISTRADORA**, nos termos deste Apêndice, fornecendo aos competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Caberá a cada Cotista informar à **ADMINISTRADORA** a alteração de seus dados cadastrais.

11. As Cotas da Subclasse C serão integralizadas à vista, de acordo com o previsto nos respectivos boletins de subscrição.



- 12.** Para fins de amortização das Cotas da Subclasse C deve ser utilizado o valor da Cota da Subclasse C em vigor no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior ao dia do pagamento da amortização.
- 13.** Não serão efetuadas amortizações, resgates e aplicações em dias que não sejam considerados Dias Úteis, devendo tais amortizações e aplicações serem efetivadas no primeiro Dia Útil subsequente.
- 14.** Não será devido, pelos Cotistas da Subclasse C, qualquer valor a título de Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, permanecendo sujeitos exclusivamente às demais taxas e encargos previstos no Regulamento e neste Apêndice, conforme aplicável.



APÊNDICE D

APÊNDICE DAS COTAS SUBCLASSE D DA CLASSE ÚNICA DO CREDALUGA GARANTIA ALUGUEL FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. As Cotas da Subclasse D serão escriturais e serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares, abertas junto à **ADMINISTRADORA**. Esta conta de depósito caracteriza a qualidade de Cotista.
 - 1.1. As Cotas da Subclasse D são destinadas a investidores profissionais, que sejam prestadores de serviços do Fundo e/ou partes a eles relacionadas, incluindo, sem limitação a **GESTORA** e o Agente de Formalização.
2. As Cotas da Subclasse D conferem direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, calculado conforme o disposto no Regulamento.
3. As Cotas da Subclasse D poderão ser resgatadas conforme as regras estabelecidas abaixo e, em decorrência de seu prazo de resgate, estão sujeitas a uma rentabilidade correspondente ao excesso de spread resultante da valoração das Cotas da Classe ("Rentabilidade-Alvo Subclasse D"), que constitui parâmetro econômico específico para definição das condições de amortização e resgate aplicável aos Cotistas dessa Subclasse.
 - 3.1. Os resgates das Cotas da Subclasse D ocorrerão mediante:
 - (a) instrução verbal, escrita ou eletrônica (se disponível) do Cotista ao distribuidor ou diretamente à **ADMINISTRADORA**;
 - (b) conversão de Cotas em recursos baseada no valor da Cota de fechamento de **D+23** (vinte e três) dias corridos contados da solicitação. Caso a conversão ocorra em um dia que não seja Dia Útil, será utilizada a cota do Dia Útil subsequente ("Data da Conversão"); e
 - (c) entrega dos recursos ao cotista em **D+1** (útil) da Data da Conversão da cota.
 - 3.2. A Rentabilidade-Alvo Subclasse D não representa garantia de rendimento, servindo exclusivamente como critério de referência para fins do cumprimento das condições de amortização da Subclasse D.
 - 3.3. As Cotas da Subclasse D estarão sujeitas a um aporte mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais).



4. A integralização de Cotas da Subclasse D pode ser efetuada por meio de transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo admitido pelo Banco Central do Brasil.
5. Para o cálculo do número de Cotas da Subclasse D a que tem direito o investidor quando da aplicação, não serão deduzidas do valor entregue à **ADMINISTRADORA** quaisquer taxas ou despesas.
6. É admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas da Subclasse D emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas da Subclasse D.
7. Por ocasião da subscrição de Cotas da Subclasse D, o Cotista deverá assinar boletim de subscrição e o respectivo termo de ciência de risco e adesão ao presente Regulamento. No ato de subscrição, o investidor deverá, ainda, indicar representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela **ADMINISTRADORA**, nos termos deste Apêndice, fornecendo aos competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Caberá a cada Cotista informar à **ADMINISTRADORA** a alteração de seus dados cadastrais.
8. As Cotas da Subclasse D serão integralizadas à vista, de acordo com o previsto nos respectivos boletins de subscrição.
9. Para fins de amortização das Cotas Subclasse D deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior ao dia do pagamento da amortização.
10. Não serão efetuadas amortizações, resgates e aplicações em dias que não sejam considerados Dias Úteis, devendo tais amortizações e aplicações serem efetivadas no primeiro Dia Útil subsequente.
11. A Subclasse D estará sujeita ao pagamento de remuneração a título de Taxa de Gestão, correspondente ao percentual de 0,90% (noventa centésimos por cento ao ano), calculada sobre o Patrimônio Líquido e cobrada na forma prevista no Regulamento e neste Apêndice, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) sem prejuízo da incidência das demais taxas e encargos aplicáveis ao FUNDO.
12. A Taxa de Gestão será calculada e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada em todo Dia Útil.



13. O valor mínimo mensal da Taxa de Gestão será atualizada pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”) a cada período de 12 (doze) meses, contado a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de Cotas (inclusive).

14. Na hipótese de extinção do IPCA, não divulgação ou impossibilidade de sua utilização, será utilizado o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – (“IGP-DI”), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“FGV”), ou, na falta de ambos, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor (“IPC”), divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (“FIPE”).

15. Qualquer remuneração ou encargo devido à **GESTORA** será acrescido dos tributos eventualmente incidentes (ISS, PIS, COFINS e outros que porventura venham a incidir) nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento.

16. Em contraprestação aos serviços de administração fiduciária, tesouraria, controladoria e escrituração, a Subclasse D pagará à **ADMINISTRADORA** uma taxa de administração dividida em duas parcelas, calculadas de forma independente: (i) a primeira, calculada sobre o patrimônio líquido total da Classe, na forma do item 16.1 abaixo (“Parcela A”); e (ii) a segunda, calculada sobre o patrimônio líquido da Classe atribuível às Cotas de cada Subclasse, apurado na forma do item 16.2.1 abaixo (“Parcela B”). O somatório da Parcela A e da Parcela B constituirá a Taxa de Administração total devida pela Subclasse D.

16.1. A Parcela A será calculada de acordo com a seguinte tabela escalonada:

Patrimônio Líquido da Classe	Taxa Anual
≤ R\$ 300.000.000,00	0,40% a.a.
> R\$ 300.000.000,00 e ≤ R\$ 800.000.000,00	0,35% a.a.
> R\$ 800.000.000,00 e ≤ R\$ 1.500.000.000,00	0,325% a.a.
> R\$ 1.500.000.000,00	0,30% a.a.

16.1.1. A Parcela A não poderá ser inferior aos seguintes valores mínimos mensais:

- (i) Nos primeiros 6 (seis) meses de funcionamento da Classe: R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais);
- (ii) Do 7º (sétimo) ao 12º (décimo segundo) mês de funcionamento da Classe: R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais); e
- (iii) A partir do 13º (décimo terceiro) mês de funcionamento da Classe: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).



16.1.2. O valor mínimo mensal previsto no item 16.1.1 acima será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, divulgado pelo IBGE, ou pelo índice que vier a substituí-lo.

16.2. A Parcela B será calculada de acordo com a seguinte tabela escalonada, devendo ser considerado, a depender da faixa da Taxa DI do Período, o somatório das taxas anuais incidentes sobre o patrimônio líquido atribuível a cada uma das Subclasses A, B e C:

Taxa DI do Período	Taxa anual sobre o PL atribuível à Subclasse A	Taxa anual sobre o PL atribuível à Subclasse B	Taxa anual sobre o PL atribuível à Subclasse C
> 14% a.a.	10,00% a.a	4,00% a.a	7,50% a.a
> 13% a.a. e ≤ 14% a.a.	9,00% a.a	3,50% a.a	6,50% a.a
> 12% a.a. e ≤ 13% a.a.	8,50% a.a	3,00% a.a	5,50% a.a
> 11% a.a. e ≤ 12% a.a.	7,50% a.a	2,50% a.a	4,50% a.a
> 10% a.a. e ≤ 11% a.a.	7,50% a.a	2,00% a.a	3,50% a.a
> 9% a.a. e ≤ 10% a.a.	7,00% a.a	1,50% a.a	3,50% a.a
> 8% a.a. e ≤ 9% a.a.	6,50% a.a	1,00% a.a	2,50% a.a
> 7% a.a. e ≤ 8% a.a.	5,50% a.a	1,00% a.a	1,00% a.a
> 6% a.a. e ≤ 7% a.a.	5,00% a.a	1,00% a.a	1,00% a.a
≤ 6% a.a.	4,00% a.a	1,00% a.a	1,00% a.a

16.2.1. Para fins do cálculo do patrimônio líquido atribuível a cada Subclasse de que trata o item 16 (ii), deverá ser considerado o produto entre (i) o número de Cotas da respectiva Subclasse em circulação e (ii) o valor unitário da Cota da respectiva Subclasse, apurado diariamente na forma do respectivo Apêndice.

16.2.2. Para fins do cálculo da Parcela B da Taxa de Administração, “Taxa DI” significa as taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra* grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br).

16.2.3. Caso seja verificado que a Taxa DI se encontra em um patamar inferior a 10% a.a., bem como seja verificada a necessidade de aumento da Taxa de Administração, pela Administradora, em decorrência disso, a Administradora irá convocar assembleia especial de Cotistas da Subclasse D para deliberar sobre o tema.

17. A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente, tendo como base o Patrimônio Líquido do primeiro Dia Útil imediatamente anterior, com a aplicação da fração de 1/252



(um duzentos e cinquenta e dois avos), por Dias Úteis, e apropriada no primeiro Dia Útil do mês subsequente.