Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DO APOLO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ sob o nº 66.745.116/0001-68

("Fundo" ou "Classe")

Pelo presente instrumento ("Instrumento Particular"),

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., sociedade anônima, com sede no município e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n° 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n° 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002 ("Administrador") em conjunto com a **APOLO ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede no município e Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.765, conjunto 61, Vila Olímpia, CEP 04547-901, inscrita no CNPJ sob o nº 28.153.011/0001-20, devidamente habilitada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários na categoria gestão de recursos, por meio do Ato Declaratório nº 16.209, de 08 de maio de 2018 ("Gestor" e, quando em conjunto com o Administrador, os "Prestadores de Serviços Essenciais"),

CONSIDERANDO QUE:

(i) O Fundo e a Classe encontram-se devidamente constituídos por meio do "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta do Apolo Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada*", celebrado pelo Administrador e pelo Gestor em 29 de abril de 2026;

(ii) Até a presente data, a Classe não possui cotistas e nem patrimônio líquido.

RESOLVEM:

1. alterar a denominação do Fundo para "**TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**";

2. alterar a denominação da Classe para "**CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**";

3. aprovar a nova versão do regulamento, seu anexo e apêndices, nos exatos termos de conteúdo e forma do documento constante do Anexo V deste Instrumento Particular ("Regulamento").

4. aprovar a 1ª (primeira) emissão da 1ª série, pela Classe, de 50.000 (cinquenta mil) cotas da subclasse sênior ("Cotas Seniores da 1ª Série" e "Subclasse Sênior", respectivamente), com valor unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), conforme características descritas no Anexo da Classe e no respectivo suplemento das Cotas Seniores da 1ª Série, constante do Anexo I ao presente ato. As Cotas Seniores da 1ª Série serão objeto de oferta

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VI, item "a", da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta Sênior da 1ª Série"), sob o regime de melhores esforços. A Oferta Sênior da 1ª Série será destinada a investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais").

5. aprovar a 1ª (primeira) emissão da 2ª série, pela Classe, de 20.000 (vinte mil) cotas da Subclasse Sênior ("Cotas Seniores da 2ª Série"), com valor unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), conforme características descritas no Anexo da Classe e no respectivo suplemento das Cotas Seniores da 2ª Série, constante do Anexo II ao presente ato. As Cotas Seniores da 2ª Série serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VI, item "a", da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta Sênior da 2ª Série"), sob o regime de melhores esforços. A Oferta Sênior da 2ª Série será destinada a Investidores Profissionais.

6. aprovar a 1ª (primeira) emissão, pela Classe, de 5.000 (cinco mil) cotas da subclasse subordinada A ("Cotas Subordinadas A" e "Subclasse Subordinada A", respectivamente), com valor unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), conforme características descritas no Anexo da Classe e no respectivo suplemento das Cotas Subordinadas A, constante do Anexo III ao presente ato. As Cotas Subordinadas A serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VI, item "a", da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta Subordinada A"), sob o regime de melhores esforços. A Oferta Subordinada A será destinada a Investidores Profissionais.

7. aprovar a 1ª (primeira) emissão, pela Classe, de 25.000 (vinte e cinco mil) cotas da subclasse subordinada B ("Cotas Subordinadas B" e, quando em conjunto com as Cotas Subordinadas A, "Cotas Subordinadas" e, quando em conjunto com as Cotas Seniores da 1ª Série e com as Cotas Seniores da 2ª Série, "Cotas", e "Subclasse Subordinada B", respectivamente), com valor unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), conforme características descritas no Anexo da Classe e no respectivo suplemento das Cotas Subordinadas B, constante do Anexo IV ao presente ato. As Cotas Subordinadas B serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VI, item "a", da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta Subordinada B" e, quando em conjunto com a Oferta Sênior da 1ª Série, com a Oferta Sênior da 2ª Série e com a Oferta Subordinada A, "Oferta"), sob o regime de melhores esforços. A Oferta Subordinada será destinada a Investidores Profissionais.

8. aprovar a contratação da **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13 para realizar a distribuição das Cotas, sob regime de

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

melhores esforços de colocação, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder").

9. realizar todos os registros necessários e/ou firmar todos os documentos pertinentes para a implementação das deliberações acima, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Em atenção ao artigo 10, inciso II, da parte geral da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram, por meio do presente Instrumento Particular, que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

Os termos não expressamente definidos neste Instrumento Particular terão os significados que lhes for atribuído no Regulamento.

O presente Instrumento Particular e o Regulamento estão dispensados de registro em cartório de registro de títulos e documentos, em conformidade com o disposto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada e no Ofício Circular nº 12/2019/CVM/SIN, sendo devidamente registrados junto à CVM.

São Paulo, 06 de agosto de 2026.

DocuSigned by
RENAN DUTRA MORENO TAVARES
Assinado por: RENAN DUTRA MORENO TAVARES:12042805769
CPF: 12042805769
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2026 | 15:08:32 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
08B60798933C400...

DocuSigned by
THIAGO DE GUSMÃO DELFINO DOS SANTOS
Assinado por: THIAGO DE GUSMAO DELFINO DOS SANTOS:14547289735
CPF: 14547289735
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2026 | 15:09:53 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
4942E1A2EBA5487...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

DocuSigned by
Marcelo Fonseca Peregrino
Signed By: MARCELO FONSECA PEREGRINO:04297367700
CPF: 04297367700
Signing Time: 07/08/2026 | 09:03:29 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Issuer: AC SyngularID Multipla
60F150236182 4EE...

DocuSigned by
Pedro David de Sanson Camanho
Signed By: PEDRO DAVID DE SANSON CAMANHO:21558333851
CPF: 21558333851
Signing Time: 06/08/2026 | 23:33:13 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A3
C: BR
Issuer: AC SyngularID Multipla
C1C136C9BBE6442...

APOLO ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.

Gestor

DS

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

ANEXO I

SUPLEMENTO DAS COTAS SENIORES DA 1ª SÉRIE **CARACTERÍSTICAS DA 1ª EMISSÃO DE COTAS SUBCLASSE SÊNIOR DA 1ª SÉRIE DA CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**	
NÚMERO DE COTAS SUBCLASSE SÊNIOR	Esta emissão compreende 50.000 (cinquenta mil) Cotas Seniores da 1ª Série.
FORMA DE COLOCAÇÃO DAS COTAS	Oferta pública sob o rito de registro automático, sob o regime de melhores esforços de colocação.
SUBCLASSE DAS COTAS	Sênior.
VALOR TOTAL DA EMISSÃO DAS COTAS SUBCLASSE SÊNIOR	O valor total da Oferta é de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).
LOTE ADICIONAL DA OFERTA SÊNIOR	Não será outorgada pela Classe a opção de distribuição de lote adicional para atendimento a eventual demanda adicional de Cotas Seniores da 1ª Série, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.
CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO	O custo de distribuição da Oferta Sênior da 1ª Série será arcado pela Classe, de forma que não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas Seniores da 1ª Série.
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA SÊNIOR	Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas Seniores da 1ª Série, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta Sênior. A realização da Oferta Sênior da 1ª Série está condicionada à subscrição de, no mínimo, 20.000 (vinte mil) de Cotas Seniores da 1ª Série, totalizando R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), considerando o Preço de Emissão.
SÉRIE DAS COTAS SUBCLASSE SÊNIOR	1ª (primeira) Série.
VALOR UNITÁRIO DAS COTAS SUBCLASSE SÊNIOR	(i) na data de 1ª integralização, R$ 1.000,00 (mil reais); e (ii) após a 1ª data de integralização, o valor unitário da Cota Sênior da 1ª Série no Dia Útil seguinte da referida integralização, calculado conforme o disposto no Regulamento ("Preço de Emissão").
PREÇO DE SUBSCRIÇÃO	As Cotas Seniores da 1ª Série deverão ser subscritas pelo Preço de Emissão.

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

FORMA DE CÁLCULO DAS COTAS SUBCLASSE SÊNIOR	O cálculo do valor a ser atribuído às Cotas Seniores da 1ª Série, desde que o patrimônio da Classe o permita, buscará atingir o Benchmark Sênior, calculado na forma do Regulamento.
PERIODICIDADE NOS PAGAMENTOS DAS PARCELAS DE AMORTIZAÇÃO DAS COTAS SUBCLASSE SÊNIOR	No vencimento da série ou a critério do Gestor, conforme capítulo 7 do Regulamento.
AMORTIZAÇÃO E AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DAS COTAS SUBCLASSE SÊNIOR	No vencimento da série ou a critério do Gestor, conforme capítulo 7 do Regulamento.
DATA DE AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DAS COTAS SUBCLASSE SÊNIOR	Até 36 meses contados da data da 1ª integralização.
SUBSCRIÇÃO DAS COTAS SENIORES	No ato da subscrição de Cotas Seniores da 1ª Série, cada subscritor deverá: (i) assinar o boletim de subscrição; (ii) assinar o termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento dos termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daquelas referentes à política de investimento da Classe e aos fatores de risco; (iii) assinar o compromisso de investimento das Cotas da Classe; e (iv) se comprometer, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e do Compromisso de Investimento.
FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO	A integralização das Cotas Seniores da 1ª Série será realizada mediante Chamadas de Capital, em moeda corrente nacional.
DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS SENIORES	Nos termos da Resolução CVM 160, sob rito de registro automático, sob o regime de melhores esforços.
PRAZO PARA SUBSCRIÇÃO	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação do Anúncio de Início.
NEGOCIAÇÃO DAS COTAS SENIORES	As Cotas Seniores da 1ª Série não serão depositadas para negociação em mercado organizado.
BENCHMARK DAS COTAS SENIORES	Equivalente à variação acumulada de 100% (cem por cento) do CDI ao ano, acrescido exponencialmente de spread equivalente a 5% (cinco por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

São Paulo, 06 de agosto de 2026.

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

DocuSigned by

RENAN DUTRA MORENO TAVARES

Assinado por: RENAN DUTRA MORENO TAVARES:12042805769
CPF: 12042805769
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2026 | 15:08:38 BRT

O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
08B60798933C400...

DocuSigned by

THIAGO DE GUSMÃO DELFINO DOS SANTOS

Assinado por: THIAGO DE GUSMAO DELFINO DOS SANTOS:14547289735
CPF: 14547289735
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2026 | 15:09:59 BRT

O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
4942E1A2EBA5487...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

DocuSigned by

Marcelo Fonseca Peregrino

Signed By: MARCELO FONSECA PEREGRINO:04297367700
CPF: 04297367700
Signing Time: 07/08/2026 | 09:03:41 BRT

O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Issuer: AC SyngularID Multipla
60F1502361824EE...

DocuSigned by

Pedro David de Sanson Camanho

Signed By: PEDRO DAVID DE SANSON CAMANHO:21558333851
CPF: 21558333851
Signing Time: 06/08/2026 | 23:33:19 BRT

O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A3
C: BR
Issuer: AC SyngularID Multipla
C1C136C9BBE6442...

APOLO ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.

Gestor

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

ANEXO II

SUPLEMENTO DAS COTAS SENIORES DA 2ª SÉRIE **CARACTERÍSTICAS DA 1ª EMISSÃO DE COTAS SUBCLASSE SÊNIOR DA 2ª SÉRIE DA CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**	
NÚMERO DE COTAS SUBCLASSE SÊNIOR	Esta emissão compreende 20.000 (vinte mil) Cotas Seniores da 2ª Série.
FORMA DE COLOCAÇÃO DAS COTAS	Oferta pública sob o rito de registro automático, sob o regime de melhores esforços de colocação.
SUBCLASSE DAS COTAS	Sênior.
VALOR TOTAL DA EMISSÃO DAS COTAS SUBCLASSE SÊNIOR	O valor total da Oferta é de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).
LOTE ADICIONAL DA OFERTA SÊNIOR	Não será outorgada pela Classe a opção de distribuição de lote adicional para atendimento a eventual demanda adicional de Cotas Seniores da 2ª Série, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.
CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO	O custo de distribuição da Oferta Sênior da 2ª Série será arcado pela Classe, de forma que não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas Seniores da 2ª Série.
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA SÊNIOR	Não haverá distribuição parcial.
SÉRIE DAS COTAS SUBCLASSE SÊNIOR	2ª (segunda) Série
VALOR UNITÁRIO DAS COTAS SUBCLASSE SÊNIOR	(i) na data de 1ª integralização, R$ 1.000,00 (mil reais); e (ii) após a 1ª data de integralização, o valor unitário da Cota Sênior da 2ª Série no Dia Útil seguinte da referida integralização, calculado conforme o disposto no Regulamento (“Preço de Emissão”).
PREÇO DE SUBSCRIÇÃO	As Cotas Seniores da 2ª Série deverão ser subscritas pelo Preço de Emissão.
FORMA DE CÁLCULO DAS COTAS SUBCLASSE SÊNIOR	O cálculo do valor a ser atribuído às Cotas Seniores da 2ª Série, desde que o patrimônio da Classe o permita, buscará atingir o Benchmark Sênior, calculado na forma do Regulamento.
PERÍODICIDADE NOS PAGAMENTOS DAS PARCELAS DE AMORTIZAÇÃO DAS COTAS SUBCLASSE SÊNIOR	No vencimento da série ou a critério do Gestor, conforme capítulo 7 do Regulamento.

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

AMORTIZAÇÃO E AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DAS COTAS SUBCLASSE SÊNIOR	No vencimento da série ou a critério do Gestor, conforme capítulo 7 do Regulamento.
DATA DE AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DAS COTAS SUBCLASSE SÊNIOR	Até 36 meses contados da data da 1ª integralização.
SUBSCRIÇÃO DAS COTAS SENIORES	No ato da subscrição de Cotas Seniores da 2ª Série, cada subscritor deverá: (i) assinar o boletim de subscrição; (ii) assinar o termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento dos termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daquelas referentes à política de investimento da Classe e aos fatores de risco; (iii) assinar o compromisso de investimento das Cotas da Classe; e (iv) se comprometer, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e do Compromisso de Investimento.
FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO	A integralização das Cotas Seniores da 2ª Série será realizada, mediante Chamadas de Capital, em moeda corrente nacional.
DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS SENIORES	Nos termos da Resolução CVM 160, sob rito de registro automático, sob o regime de melhores esforços.
PRAZO PARA SUBSCRIÇÃO	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação do Anúncio de Início.
NEGOCIAÇÃO DAS COTAS SENIORES	As Cotas Seniores da 2ª Série não serão depositadas para negociação em mercado organizado.
BENCHMARK DAS COTAS SENIORES	Equivalente à variação acumulada de 100% (cem por cento) do CDI ao ano, acrescido exponencialmente de spread equivalente a 7% (sete por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

São Paulo, 06 de agosto de 2026.

DocuSigned by
RENAN DUTRA MORENO TAVARES
Assinado por: RENAN DUTRA MORENO:12042805769
CPF: 12042805769
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2026 | 15:08:44 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
0BB60708933C400...

DocuSigned by
THIAGO DE GUSMÃO DELFINO DOS SANTOS
Assinado por: THIAGO DE GUSMAO DELFINO DOS SANTOS:14547289735
CPF: 14547289735
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2026 | 15:10:05 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
4942E1A2EBA5487...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

DocuSigned by
Marcelo Fonseca Peregrino
Signed By: MARCELO FONSECA PEREGRINO:04297367700
CPF: 04297367700
Signing Time: 07/08/2026 | 09:03:58 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Issuer: AC SyngularID Multipla
60F150236182 4EE...

DocuSigned by
Pedro David de Sanson Camanho
Signed By: PEDRO DAVID DE SANSON CAMANHO:21558333851
CPF: 21558333851
Signing Time: 06/08/2026 | 23:33:23 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A3
C: BR
Issuer: AC SyngularID Multipla
C1C136C9BBE6442...

APOLO ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.

Gestor

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

ANEXO III

SUPLEMENTO DAS COTAS SUBORDINADAS A **CARACTERÍSTICAS DA 1ª EMISSÃO DE COTAS SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**	
NÚMERO DE COTAS SUBCLASSE SUBORDINADA A	Esta emissão compreende 5.000 (cinco mil) Cotas Subordinadas A.
FORMA DE COLOCAÇÃO DAS COTAS	Oferta pública sob o rito de registro automático, sob o regime de melhores esforços de colocação.
SUBCLASSE DAS COTAS	Subordinada.
VALOR TOTAL DA EMISSÃO DAS COTAS SUBCLASSE SUBORDINADA A	O valor total da Oferta é de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).
LOTE ADICIONAL DA OFERTA SUBORDINADA A	Não será outorgada pela Classe a opção de distribuição de lote adicional para atendimento a eventual demanda adicional de Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.
CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO	O custo de distribuição da Oferta Subordinada será arcado pela Classe, de forma que não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas.
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA SUBORDINADA A	Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas Subordinadas A, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta Subordinada A. A realização da Oferta Subordinada A está condicionada à subscrição de, no mínimo, 100 (cem) Cotas Subordinadas A, totalizando R$ 100.000,00 (cem mil reais), considerando o Preço de Emissão.
SÉRIE DAS COTAS SUBCLASSE SUBORDINADA	N/A.
VALOR UNITÁRIO DAS COTAS SUBCLASSE SUBORDINADA	(i) na data de 1ª integralização, R$ 1.000,00 (mil reais); e (ii) após a 1ª data de integralização, o valor unitário da Cota Subordinada A no Dia Útil seguinte da referida integralização, calculado conforme o disposto no Regulamento (“Preço de Emissão”).
PREÇO DE SUBSCRIÇÃO	As Cotas Subordinadas A deverão ser subscritas pelo Preço de Emissão.
FORMA DE CÁLCULO DAS COTAS SUBCLASSE SUBORDINADAS	O valor unitário das Cotas Subordinadas será o maior entre: (a) o resultado da divisão do valor do patrimônio líquido, após a dedução do valor agregado das Cotas Seniores e das Cotas Mezaninos de todas as Subclasses

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

	e/ou séries em circulação, pelo número de Cotas Subordinadas em circulação; e (b) zero.
PERÍODICIDADE NOS PAGAMENTOS DAS PARCELAS DE AMORTIZAÇÃO DAS COTAS SUBCLASSE SUBORDINADAS	Será realizada a Amortização Extraordinária sempre que verificado o excesso de subordinação, ou seja, que a representatividade de Cotas Subordinadas em relação ao patrimônio líquido da Classe seja superior ao percentual de 35% (trinta e cinco por cento).
AMORTIZAÇÃO E AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DAS COTAS SUBCLASSE SUBORDINADAS	Somente após resgate integral das Cotas Seniores, ou em liquidação antecipada da Classe.
DATA DE AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DAS COTAS SUBCLASSE SUBORDINADAS	Indeterminada.
SUBSCRIÇÃO DAS COTAS SUBORDINADAS	No ato da subscrição de Cotas Subordinadas A, cada subscritor deverá: (i) assinar o boletim de subscrição; (ii) assinar o termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento dos termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daquelas referentes à política de investimento da Classe e aos fatores de risco; (iii) assinar o compromisso de investimento das Cotas da Classe; e (iv) se comprometer, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e do Compromisso de Investimento.
FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO	A integralização das Cotas Subordinadas A será realizada, mediante Chamadas de Capital, em moeda corrente nacional.
DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS SUBORDINADAS	Nos termos da Resolução CVM 160, sob rito de registro automático, sob o regime de melhores esforços.
PRAZO PARA SUBSCRIÇÃO	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação do Anúncio de Início.
NEGOCIAÇÃO DAS COTAS SUBORDINADAS	As Cotas Subordinadas A não serão depositadas para negociação em mercado organizado.
BENCHMARK DAS COTAS SUBORDINADAS	N/A

São Paulo, 06 de agosto de 2026.

DocuSigned by
RENAN DUTRA MORENO TAVARES
Assinado por: RENAN DUTRA MORENO TAVARES:12042805769
CPF: 12042805769
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2026 | 15:08:50 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
08B6078933C400...

DocuSigned by
THIAGO DE GUSMÃO DELFINO DOS SANTOS
Assinado por: THIAGO DE GUSMAO DELFINO DOS SANTOS:14547289735
CPF: 14547289735
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2026 | 15:10:10 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
494DE1A2EBA5487...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

DocuSigned by

Marcelo Fonseca Peregrino

Signed By: MARCELO FONSECA PEREGRINO:04297367700
CPF: 04297367700
Signing Time: 07/08/2026 | 09:04:04 BRT

O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Issuer: AC SyngularID Multipla
60F150236182 4EE...

DocuSigned by

Pedro David de Sanson Camanho

Signed By: PEDRO DAVID DE SANSON CAMANHO:21558333851
CPF: 21558333851
Signing Time: 06/08/2026 | 23:33:28 BRT

O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A3
C: BR
Issuer: AC SyngularID Multipla
C1C136C95BE6442...

APOLO ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.

Gestor

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

ANEXO IV

SUPLEMENTO DAS COTAS SUBORDINADAS B **CARACTERÍSTICAS DA 1ª EMISSÃO DE COTAS SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**	
NÚMERO DE COTAS SUBCLASSE SUBORDINADA B	Esta emissão compreende 25.000 (vinte e cinco mil) Cotas Subordinadas B.
FORMA DE COLOCAÇÃO DAS COTAS SUBORDINADA B	Oferta pública sob o rito de registro automático, sob o regime de melhores esforços de colocação.
SUBCLASSE DAS COTAS	Subordinada.
VALOR TOTAL DA EMISSÃO DAS COTAS SUBCLASSE SUBORDINADA	O valor total da Oferta é de R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais).
LOTE ADICIONAL DA OFERTA SUBORDINADA B	Não será outorgada pela Classe a opção de distribuição de lote adicional para atendimento a eventual demanda adicional de Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.
CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO	O custo de distribuição da Oferta Subordinada B será arcado pela Classe, de forma que não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas.
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA SUBORDINADA B	Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas Subordinadas B, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta Subordinada B. A realização da Oferta Subordinada B está condicionada à subscrição de, no mínimo, 100 (cem) Cotas Subordinadas B, totalizando R$ 100.000,00 (cem mil reais), considerando o Preço de Emissão.
SÉRIE DAS COTAS SUBCLASSE SUBORDINADA	N/A.
VALOR UNITÁRIO DAS COTAS SUBCLASSE SUBORDINADA	(i) na data de 1ª integralização, R$ 1.000,00 (mil reais); e (ii) após a 1ª data de integralização, o valor unitário da Cota Subordinada no Dia Útil seguinte da referida integralização, calculado conforme o disposto no Regulamento ("Preço de Emissão").
PREÇO DE SUBSCRIÇÃO	As Cotas Subordinadas B deverão ser subscritas pelo Preço de Emissão.
FORMA DE CÁLCULO DAS COTAS SUBCLASSE SUBORDINADAS	O valor unitário das Cotas Subordinadas B será o maior entre: (a) o resultado da divisão do valor do patrimônio líquido, após a dedução do valor agregado das Cotas Seniores e das Cotas Mezaninos de todas as Subclasses

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

	e/ou séries em circulação, pelo número de Cotas Subordinadas em circulação; e (b) zero.
PERÍODICIDADE NOS PAGAMENTOS DAS PARCELAS DE AMORTIZAÇÃO DAS COTAS SUBCLASSE SUBORDINADAS	Será realizada a Amortização Extraordinária sempre que verificado o excesso de subordinação, ou seja, que a representatividade de Cotas Subordinadas em relação ao patrimônio líquido da Classe seja superior ao percentual de 35% (trinta e cinco por cento).
AMORTIZAÇÃO E AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DAS COTAS SUBCLASSE SUBORDINADAS	Somente após resgate integral das Cotas Seniores, ou em liquidação antecipada da Classe.
DATA DE AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DAS COTAS SUBCLASSE SUBORDINADAS	Indeterminada.
SUBSCRIÇÃO DAS COTAS SUBORDINADAS	No ato da subscrição de Cotas Subordinadas B, cada subscritor deverá: (i) assinar o boletim de subscrição; (ii) assinar o termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento dos termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daquelas referentes à política de investimento da Classe e aos fatores de risco; (iii) assinar o compromisso de investimento das Cotas da Classe; e (iv) se comprometer, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e do Compromisso de Investimento.
FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO	A integralização das Cotas Subordinadas B será realizada, mediante Chamadas de Capital, em moeda corrente nacional.
DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS SUBORDINADAS	Nos termos da Resolução CVM 160, sob rito de registro automático, sob o regime de melhores esforços.
PRAZO PARA SUBSCRIÇÃO	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação do Anúncio de Início.
NEGOCIAÇÃO DAS COTAS SUBORDINADAS	As Cotas Subordinadas B não serão depositadas para negociação em mercado organizado.
BENCHMARK DAS COTAS SUBORDINADAS	N/A

São Paulo, 06 de agosto de 2026.

DocuSigned by
RENAN DUTRA MORENO TAVARES
Assinado por: RENAN DUTRA MORENO TAVARES:12042805769
CPF: 12042805769
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2026 | 15:08:56 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
08B0798933C400...

DocuSigned by
THIAGO DE GUSMÃO DELFINO DOS SANTOS
Assinado por: THIAGO DE GUSMAO DELFINO DOS SANTOS:14547289735
CPF: 14547289735
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2026 | 15:10:16 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
4942E1A2EBA5487...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

DocuSigned by

Marcelo Fonseca Peregrino

Signed By: MARCELO FONSECA PEREGRINO:04297367700
CPF: 04297367700
Signing Time: 07/08/2026 | 09:04:55 BRT

O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Issuer: AC SyngularID Multipla
60F1502361824EE...

DocuSigned by

Pedro David de Sanson Camanho

Signed By: PEDRO DAVID DE SANSON CAMANHO:21558333851
CPF: 21558333851
Signing Time: 06/08/2026 | 23:33:49 BRT

O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A3
C: BR
Issuer: AC SyngularID Multipla
C1C136C9BBE6442...

APOLO ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.

Gestor

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

ANEXO V

REGULAMENTO DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(restante da página intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

PARTE GERAL DO REGULAMENTO

TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 - FUNDO

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

Classe de Cotas	Classe única
Prazo de Duração	Indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.
Administrador	**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima, com sede no município e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n° 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente habilitada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n° 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002 ("**Administrador**").
Gestor	**Apolo Administração de Recursos Ltda.**, sociedade limitada, com sede no município e Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.765, conjunto 61, Vila Olímpia, CEP 04547-901, inscrita no CNPJ sob o nº 28.153.011/0001-20, devidamente habilitada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários na categoria gestão de recursos, por meio do Ato Declaratório nº 16.209, de 08 de maio de 2018 ("**Gestor**" e, quando referido conjuntamente e indistintamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**").
Foro Aplicável	Foro do município de São Paulo, Estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	Último dia do mês de dezembro de cada ano.

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

Denominação da Classe	Anexo

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

PARTE GERAL DO REGULAMENTO

TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Classe Única do Timus Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento em Direitos Creditórios de Responsabilidade Limitada ("**Classe**")	Anexo I ("**Anexo I**")

1.3 O Anexo de cada classe de Cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) características, direitos, condições de emissão, subscrição, integralização, amortização e resgate das cotas; (iv) ordem de alocação de recursos; (v) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (vi) remuneração dos prestadores de serviços; (vii) política de investimento e composição e diversificação da carteira; (viii) eventos de avaliação, eventos de liquidação e liquidação antecipada da classe; (ix) origem dos direitos creditórios; (x) critérios de elegibilidade; (xi) custos referentes à defesa dos interesses de cada classe de cotas; e (xii) fatores de risco.

1.4 Para fins do disposto neste Regulamento, nesta Parte Geral, nos seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no decorrer do documento entre parênteses e em negrito ("**Termos Definidos**"); (ii) referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, nesta Parte Geral, em seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, nesta Parte Geral, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices; (vi) "**Dia Útil**" significa qualquer dia, exceto (a) sábados, domingos ou feriados nacionais, no (1) Estado ou na Cidade de São Paulo ou (2) no Estado ou na Cidade do Rio de Janeiro e (b) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), aqueles sem expediente na B3; e (viii) caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

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

2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, praticados com dolo ou má-fé, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

2.1.1 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) registro de direitos creditórios; (b) guarda da documentação que constitui o lastro dos direitos creditórios; (c) liquidação física ou eletrônica e financeira dos direitos creditórios; (d) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (e) escrituração das cotas; (f) auditoria independente; (g) custódia; e, eventualmente, (h) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe.

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

2.1.3 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, o Prestador de Serviço Essencial responsável pela sua contratação deverá fiscalizar tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

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

2.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.2.2 Caso quaisquer reivindicações, responsabilidades, julgamentos, despesas, perdas e danos relativos à prestação de serviços ao Fundo (incluindo, entre outros, quaisquer valores relativos a decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível processo judicial futuro, procedimento arbitral ou administrativo, as "**Demandas**") reclamadas por terceiros sejam suportadas ou incorridas pelas Partes Indenizáveis (conforme abaixo definido), o Fundo deverá indenizá-las e reembolsá-las, desde que: (i) tais Demandas sejam decorrentes de atos ou fatos atribuíveis ao Fundo ou aos Cotistas, e (ii) tais Demandas não tenham surgido unicamente como resultado da violação substancial da legislação, deste Regulamento ou das normas editadas pela CVM aplicáveis ao Fundo ou a este pelas Partes Indenizáveis.

2.2.3 Para os fins deste Regulamento, "**Partes Indenizáveis**" significam o Administrador, o Gestor, suas Partes Relacionadas, seus representantes ou agentes do Administrador e do Gestor ou de quaisquer das suas Partes Relacionadas, quando agindo em nome do Fundo, bem como qualquer pessoa designada pelo Administrador ou pelo Gestor para atuar em nome do Fundo como diretor, conselheiro, gerente, consultor, funcionário ou agente de uma sociedade investida pelo Fundo.

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM, devendo cada qual, individualmente, arcar com as perdas decorrentes de multas, juros ou outras penalidades impostas por disposição legal ou decisão expedida por autoridade judicial ou administrativa competente transitada em julgado ou contra a qual não caiba mais recurso.

2.4 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito ("**FGC**").

2.5 O Gestor buscará perseguir a composição da Carteira adequada ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica, conforme definido pela Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, conforme alterada ("**Lei 14.754**").

2.6 Para os fins do presente Regulamento, "**Parte(s) Relacionada(s)**" significam, em relação a uma determinada pessoa jurídica, (i) sociedades controladoras, controladas ou sob controle comum, (ii) pessoa natural que seja sócia, administradora, diretora ou funcionária da referida pessoa jurídica.

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

3.1 O Fundo terá despesas que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175 ("**Encargos**"), e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que as tiver contratado, sem prejuízo da existência de encargos adicionais previstos nos Anexos deste Regulamento.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas, conforme aplicável ("**Assembleia Geral de Cotistas**" ou "**Assembleia Geral**"), na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas ("**Assembleia Especial de Cotistas**" ou "**Assembleia Especial**"), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas observará os quóruns abaixo:

Matéria	Quórum
(i) as demonstrações contábeis do Fundo apresentadas pelo Administrador;	Maioria das Cotas subscritas presentes na Assembleia
(ii) deliberar sobre a destituição ou substituição por Justa Causa do Gestor;	Maioria das Cotas subscritas do Fundo
(iii) deliberar sobre a destituição ou substituição sem Justa Causa do Gestor;	75% (setenta e cinco por cento) das Cotas subscritas do Fundo
(iv) deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador	Maioria das Cotas subscritas da Classe

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

(v) deliberar sobre incorporação, fusão, cisão total ou parcial, a transformação ou liquidação do Fundo, conforme proposta do Gestor;	Maioria das Cotas subscritas presentes na Assembleia
(vi) deliberar sobre incorporação, fusão, cisão total ou parcial, a transformação ou liquidação do Fundo, que não seja realizada conforme proposta do Gestor;	Maioria das Cotas subscritas do Fundo
(vii) alteração do Prazo de Duração do Fundo;	75% (setenta e cinco por cento) das Cotas subscritas do Fundo
(viii) alterar os quóruns de deliberação das Assembleias Gerais de Cotistas, conforme previstos neste Regulamento;	(i) Maioria das Cotas subscritas do Fundo, ou (ii) mesmo quórum para deliberação atualmente previsto para a matéria objeto de alteração, o que for maior.
(ix) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo do Fundo;	Maioria das Cotas subscritas do Fundo
(x) o pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo;	Maioria das Cotas subscritas do Fundo
(xi) a liquidação do Fundo; e	Maioria das Cotas subscritas do Fundo
(xii) a alteração das disposições deste Regulamento não mencionadas nos demais itens deste item 4.1, conforme proposta do Gestor.	(i) Maioria simples das Cotas subscritas presentes na Assembleia Geral, ou (ii) mesmo quórum para deliberação atualmente previsto para a matéria objeto de alteração, o que for maior.

4.1.1 A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com, no mínimo, 10 (dez) dias corridos de antecedência, e far-se-á exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

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

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

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

4.1.5 Exceto se de outro modo previsto neste Regulamento, a cada Cota cabe um voto.

4.1.6 As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

4.2 As deliberações em sede de Assembleia Geral serão tomadas, via de regra, pelo quórum da maioria dos Cotistas presentes na respectiva Assembleia Geral, sem prejuízo da observância dos quóruns específicos indicados neste Regulamento e na Resolução CVM 175.

4.3 As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista.

4.3.1 A resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias corridos contados da consulta, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. A aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento, considerando-se presentes os cotistas que tenham respondido a consulta.

4.4 Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.

4.5 Este regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

4.6 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às Assembleias Especiais as disposições previstas neste CAPÍTULO 4 quanto à Assembleia Geral de Cotistas.

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

5.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

5.2 O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website: https://www.oliveiratrust.com.br

Ouvidoria: 0800 591 9154

* * *

DocuSigned by
RENAN DUTRA MORENO TAVARES
Assinado por: RENAN DUTRA MORENO TAVARES:12042805769
CPF: 12042805769
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2026 | 15:09:02 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
0BB6079893C400...

DocuSigned by
THIAGO DE GUSMÃO DELFINO DOS SANTOS
Assinado por: THIAGO DE GUSMAO DELFINO DOS SANTOS:14547289735
CPF: 14547289735
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2026 | 15:10:22 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
4942E1A2EBA5487...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

DocuSigned by
Marcelo Fonseca Peregrino
Signed By: MARCELO FONSECA PEREGRINO:04297367700
CPF: 04297367700
Signing Time: 07/08/2026 | 09:04:21 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Issuer: AC SyngularID Multipla
60F150236182 4EE...

DocuSigned by
Pedro David de Sanson Camanho
Signed By: PEDRO DAVID DE SANSON CAMANHO:21558333851
CPF: 21558333851
Signing Time: 06/08/2026 | 23:33:34 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A3
C: BR
Issuer: AC SyngularID Multipla
C1C136C99BE6442...

APOLO ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.

Gestor

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

ANEXO I AO REGULAMENTO

CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da Classe estão descritas abaixo:

Subclasses	A Classe é constituída por 4 (quatro) subclasses de cotas distintas ("**Subclasses**"), quais sejam: **(i)** as cotas da subclasse sênior, cujas características encontram-se devidamente descritas no Apêndice de Cotas Seniores ("**Subclasse Sênior**" e "**Cotas Seniores**", respectivamente); **(ii)** as cotas da subclasse mezanino, cujas características encontram-se devidamente descritas no Apêndice de Cotas Mezanino ("**Subclasse Mezanino**" e "**Cotas Mezanino**", respectivamente); **(iii)** as cotas da subclasse subordinada "A", cujas características encontram-se devidamente descritas no Apêndice de Cotas Subordinadas A ("**Subclasse Subordinada A**"); e **(iv)** as cotas da subclasse subordinada "B", cujas características encontram-se devidamente descritas no Apêndice de Cotas Subordinadas B ("**Subclasse Subordinada B**" e, quando referidas em conjunto com as Cotas Subordinadas A, "**Cotas Subordinadas**").
Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas. ("**Prazo de Duração**") O Administrador manterá a Classe e, consequentemente, o Fundo em funcionamento após o Prazo de Duração, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, caso ainda vigorem direitos e obrigações contratuais principais e acessórias, parcelas a receber, *earn-outs*, contingências ativas e passivas, valores mantidos pela Classe para fazer frente a tais contingências passivas, valores em contas *escrow* ou vinculadas e valores a indenizar pela Classe relativamente a desinvestimentos da Classe, os quais, ao final do Prazo de Duração, não tenham seus prazos contratuais ou de prescrição e/ou decadência legalmente transcorridos.
Classificação ANBIMA	Tipo: Financeiro Foco de atuação: Crédito Imobiliário

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

ANEXO I AO REGULAMENTO

CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

Objetivo	O objetivo da Classe é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas por meio da aplicação do Patrimônio Líquido (conforme definido abaixo) em **(i)** direitos e títulos representativos de crédito oriundos de operações de financiamento imobiliário de sociedades no segmento de construção civil, com foco no desenvolvimento de empreendimentos residenciais, com ou sem garantias reais ou pessoais a eles atreladas, representados por cédulas de crédito bancário ("**CCB**") e cédulas de crédito imobiliário ("**Direitos Creditórios**"), que atendam aos Critérios de Elegibilidade e às Condições do Endosso, e **(ii)** quando se tratar de ativos de liquidez: (a) moeda corrente nacional; (b) títulos públicos federais; (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituições financeiras; (d) operações compromissadas, desde que lastreadas nos títulos mencionados nas alíneas (b) e (c) acima; e (e) cotas de classes que invistam exclusivamente nos ativos das alíneas (b) e (c) acima, incluindo fundos geridos e/ou administrados pelo Administrador, pelo Custodiante e/ou pelo Gestor ("**Ativos Financeiros**"), observados todos os limites de composição e diversificação da carteira da Classe ("**Carteira**"), estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação aplicável. O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, promessa, garantia ou sugestão da Classe, de seus Prestadores de Serviços Essenciais e do Consultor Especializado quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Critérios de Elegibilidade	A Classe somente poderá adquirir os Direitos Creditórios que atendam cumulativamente aos seguintes critérios de elegibilidade ("**Critérios de Elegibilidade**"): (i) o Direito Creditório deverá estar aderente a Política de Crédito da Classe; (ii) o Devedor, na Data da Aquisição, não poderá estar em atraso em relação a qualquer Direito Creditório cedido à Classe; (iii) os Direitos Creditórios devem ser de legítima e exclusiva titularidade do Cedente; (iv) depois de computada a cessão pretendida, o percentual correspondente ao valor total devido por um mesmo Devedor e/ou de responsabilidade ou coobrigação de Devedores de um mesmo Grupo Econômico de Direitos Creditórios calculado sobre o Patrimônio Líquido da Classe deverá resultar em uma concentração máxima de 15% (quinze por cento) do Patrimônio Líquido da Classe;

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

ANEXO I AO REGULAMENTO

CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

	(v) os Direitos Creditórios devem ser cedidos à Classe, por, no mínimo, R$ 100 (cem reais); e (vi) os Direitos Creditórios não podem estar vencidos, na Data de Aquisição.
Público-Alvo	Investidores qualificados, conforme definidos no art. 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Qualificados**" e "**Resolução CVM 30**", respectivamente)
Custódia, Escrituração e Tesouraria	**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, Sala 201, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela CVM a atuar como custodiante conforme Ato Declaratório CVM n.º 11.484, expedido em 27 de dezembro de 2010. ("**Custodiante**" ou "**Escriturador**").
Agente de Controladoria	**Oliveira Trust Servicer S.A.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 3.434, bloco 7, sala 202, inscrita no CNPJ sob o nº 02.150.453/0001-20 ("**Agente de Controladoria**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de Cotas, volume e valor unitário da Cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de Cotas.
Capital Autorizado	Encerrada a Primeira Emissão, o Administrador, a exclusivo critério do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), ainda cabendo-lhe reduzir tal montante sem aprovação de Assembleia Especial de Cotistas, nos termos do 6.1 abaixo e seguintes deste Anexo I ("**Capital Autorizado**").
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Os Cotistas terão direito de preferência para a subscrição de Cotas em novas emissões, salvo se de outra forma deliberado pela Assembleia de Cotistas e/ou pelo ato do Administrador e do Gestor que aprovar a emissão em questão, observados os termos previstos neste Anexo.
Negociação e Transferência das Cotas	As cotas poderão ser depositadas pelo Administrador para negociação em mercado de balcão organizado ou de bolsa, administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**"), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

	julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo I. O Administrador fica, nos termos deste Anexo I, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador e/ou pela B3, conforme aplicável, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas. As Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do Cotista cedente perante a Classe no tocante à sua integralização.
Cálculo do Valor da Cota	Conforme este Anexo I. O patrimônio líquido da Classe é constituído por meio da soma (i) do disponível, (ii) do valor da Carteira; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades e eventuais provisões aplicáveis ("**Patrimônio Líquido**").
Integralização, Resgate e Amortização	A integralização, o resgate e a amortização de Cotas poderão ser realizados em moeda corrente nacional.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta Classe, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores: www.apoloasset.com.br.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

2.2 Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(ii) identificação de indícios de fraudes envolvendo o lastro Direitos Creditórios que representem mais de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido, conforme notificação do Gestor nesse sentido, nos termos do item 13.6 abaixo;

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

(iii) inadimplência de Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros detidos pela Classe que representem mais de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;

(iv) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe, conforme notificação do Gestor nesse sentido, nos termos do item 13.6 abaixo;

(v) condenação da Classe de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido; ou

(vi) caso caracterizado quaisquer dos Eventos de Avaliação e/ou Eventos de Liquidação (conforme definidos abaixo)**.**

2.3 Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido da Classe está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

2.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

3.1 A Classe terá Encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175 e do Anexo Normativo II, e, salvo decisão contrária da Assembleia Especial de Cotistas, quaisquer despesas que não constituam Encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

3.2 As despesas incorridas pelo Administrador e/ou pelo Gestor anteriormente à constituição da Classe ou ao seu registro na CVM (incluindo, mas não se limitando, aos custos relacionados aos serviços de terceiros contratados para a diligência legal, fiscal e contábil de potenciais investimentos), serão passíveis de reembolso pela Classe, observada a eventual necessidade de ratificação pela Assembleia de Cotistas nas hipóteses em que as disposições legais e regulamentares assim o exigirem.

3.3 A Classe manterá, em Ativos Financeiros e/ou disponibilidades de caixa, um valor destinado ao pagamento de despesas fixas e periódicas da Classe (como, por exemplo, a remuneração dos Prestadores de Serviços Essenciais e seus contratados, bem como as taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe), estimadas para um horizonte temporal de 6 (seis) meses ("**Reserva de Caixa**").

3.4 Adicionalmente aos Encargos, as seguintes despesas serão debitadas diretamente da Classe, nos termos do art. 51 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175 ("**Despesas Adicionais**"):

(i) despesas com registro de Direitos Creditórios e suas garantias, incluindo, mas não se limitando, ao registro em entidades autorizadas pelo BACEN a exercer a atividade de registro de ativos financeiros e direitos creditórios, conforme normas regulamentares aplicáveis e expedidas pelo CMN e/ou pelo próprio BACEN ("**Entidade Registradora**");

(ii) Taxa Máxima de Custódia;

(iii) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

(iv) Taxa Máxima de Distribuição;

(v) despesas com serviços de originação, cobranças ordinária e/ou extraordinária dos Direitos Creditórios (incluindo a contratação do Agente de Cobrança);

(vi) despesas com a contratação de atividades relacionadas à verificação de lastro;

(vii) despesas com a contratação de atividades relacionadas ao acompanhamento e verificação técnica das obras financiadas pelos Direitos Creditórios, incluindo, mas não se limitando, a contratação de assessores legais e engenheiros;

(viii) despesas ordinárias e extraordinárias de comitês da Classe;

(ix) contratação e remuneração do Consultor Especializado;

(x) despesas relacionadas à constituição do Fundo e/ou a distribuição pública de cotas, incluindo, sem limitação, honorários advocatícios;

(xi) despesas relacionadas aos custos de implantação das Ofertas; e

(xii) despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra da execução de garantia ou de acordo com um Devedor.

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Características dos Direitos Creditórios

4.1 Os Direitos Creditórios a serem adquiridos pela Classe serão adquiridos integral ou parcialmente, sempre de acordo com a Política de Investimentos.

4.1.1 Os Direitos Creditórios são oriundos de operações de financiamento imobiliário de sociedades no segmento de construção civil, com foco no desenvolvimento de empreendimentos residenciais, com ou sem garantias reais ou pessoais a eles atreladas, representados por CCBs e cédulas de crédito imobiliário. O processo de originação e a política de concessão de crédito dos Direitos Creditórios se encontram dispostos no **Complemento 1** deste Anexo I.

4.1.2 Para fins deste Anexo I, entende-se como "**Devedores**" as pessoas jurídicas devedoras de cada Direito Creditório, na qualidade de sociedades tomadoras de financiamento imobiliário, por meio da emissão de CCBs e/ou cédulas de crédito imobiliário em favor dos Cedentes.

4.2 O objetivo da Classe é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas por meio da aplicação do Patrimônio Líquido em Direitos Creditórios e Ativos Financeiros, observados todos os limites de composição e diversificação da Carteira, estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação aplicável ("**Objetivo**").

4.3 Os pagamentos relativos aos Direitos Creditórios de titularidade da Classe serão realizados pelos Devedores, conforme o caso, por meio de:

(i) transferência Eletrônica Disponível (TED), PIX, ou por outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN que permita a identificação da conta bancária de origem dos recursos direcionados para conta corrente de titularidade da Classe para posterior transferência para conta corrente de titularidade da Classe utilizada para recebimento e conciliação de pagamentos

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

referentes aos Direitos Creditórios adquiridos pelo Fundo ("**Conta de Cobrança**"). Após a conciliação dos pagamentos, os recursos serão enviados para a conta de titularidade do Fundo utilizada para movimentação de recursos da Classe, inclusive para pagamento de Despesas da Classe ("**Conta do Fundo**"); ou

(ii) procedimentos adotados pela B3.

4.4 Os Direitos Creditórios deverão contar com os Documentos Comprobatórios necessários ao exercício das prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, e capazes de comprovar a origem, a existência e a exigibilidade do Direito Creditório que evidenciem sua existência, validade e exequibilidade perante os respectivos Devedores.

Documentos Comprobatórios e Documentos Adicionais

4.5 São documentos comprobatórios do lastro dos Direitos Creditórios (i) via negociável da CCB endossada em preto ao Fundo; (ii) Contrato de Endosso assinado; (iii) Termos de Endosso assinados; e (iv) Contrato Limite correspondente ao Empreendimento, devidamente assinado pelo Endossante e pelo Devedor ("**Documentos Comprobatórios**").

4.6 São os documentos adicionais do lastro dos Direitos Creditórios: (a) documentos de constituição das garantias vinculadas às CCBs — ou comprovante de que estão em processo de constituição, conforme aplicável ao momento do endosso ao Fundo; (b) comprovante de desembolso do crédito da CCB em conta corrente do Devedor; e (c) quaisquer documentos adicionais que se façam necessários ("**Documentos Adicionais**").

4.7 O Custodiante manterá sob sua guarda direta as vias dos Documentos Comprobatórios referentes aos Direitos Creditórios cedidos à Classe, nos termos e para os efeitos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil, responsabilizando-se pela sua guarda em nome da Classe. O Custodiante poderá, ainda, conforme entenda necessário para o exercício de suas atividades e/ou conforme seja exigido pela legislação e/ou regulamentação aplicáveis em vigor, fazer cópias físicas e/ou eletrônicas dos referidos Documentos Comprobatórios, sendo certo que, neste caso, o Custodiante atuará também como agente de depósito para a guarda da totalidade das cópias dos Documentos Comprobatórios por ele geradas, nos termos da legislação e regulamentação em vigor e observadas as demais disposições deste Regulamento.

4.8 Nos casos em que os Direitos Creditórios cedidos à Classe sejam objeto de ação judicial de cobrança e, por consequência, estejam lastreados em Documentos Comprobatórios que obrigatoriamente devam permanecer nos autos do processo de cobrança judicial, o Custodiante não realizará a guarda de tais Documentos Comprobatórios, em linha com a regulamentação em vigor. Os Documentos Adicionais relativos aos Direitos Creditórios cedidos à Classe permanecerão sob a guarda das Cedentes, e serão por esta disponibilizados ao Gestor, ao Custodiante e/ou ao Administrador sempre que por estes solicitado, nos termos do Contrato de Endosso.

4.9 Os Documentos Adicionais de Direitos Creditórios deverão ser entregues pelas Cedentes ao Custodiante e ao Gestor em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação pelo Fundo.

Critérios de Elegibilidade

4.10 A Classe somente poderá adquirir os Direitos Creditórios que atendam cumulativamente aos Critérios de Elegibilidade, a serem verificados e validados pelo Gestor, de forma individualizada e integral,

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

previamente à cessão e na respectiva data de aquisição dos Direitos Creditórios pela Classe ("**Data de Aquisição**"), de modo que apenas são passíveis de aquisição pela Classe os Direitos Creditórios que, na Data de Aquisição, atendam a todos os Critérios de Elegibilidade.

4.10.1 Os Direitos Creditórios serão adquiridos pela Classe por meio de contrato de endosso e termos de endosso (respectivamente, "**Contrato de Endosso**" e "**Termos de Endosso**", e, quando em conjunto, "**Contratos de Aquisição**") firmados entre a Classe e as pessoas jurídicas cedentes e/ou endossantes dos Direitos Creditórios ("**Cedentes**"), acompanhados de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, ações e garantias assegurados aos seus titulares.

4.10.2 Para fins da verificação dos Critérios de Elegibilidade, será considerado o Patrimônio Líquido e o valor dos Direitos Creditórios integrantes da Carteira no Dia Útil imediatamente anterior à Data de Aquisição.

4.10.3 Na hipótese de o Direito Creditório elegível deixar de atender a qualquer Critério de Elegibilidade após sua aquisição pela Classe tal fato não será entendido como um desenquadramento da Carteira, tampouco haverá direito de regresso contra o Administrador e/ou o Gestor.

Condições do Endosso

4.11 O Cedente será responsável por ofertar à Classe Direitos Creditórios que atendam, em cada Data de Aquisição, às seguintes condições ("**Condições do Endosso**"), conforme declaração da Cedente nos Contratos de Aquisição, em cada Data de Aquisição:

(i) os Direitos Creditórios devem estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza;

(ii) o "*Contrato de Abertura de Limite de Crédito*", formalizado pelo Cedente e Devedores ("**Contrato Limite**"), deverá ter sido celebrado conforme as condições aprovadas expressamente pelo Fundo;

(iii) o Cedente não poderá ter ingressado em regime de intervenção, liquidação, falência, administração especial, recuperação judicial ou extrajudicial ou outros eventos similares;

(iv) não poderão ser ou ter sido objeto de qualquer contestação judicial, extrajudicial ou administrativa, por parte dos respectivos Devedores, independentemente da alegação ou mérito, que possa direta ou indiretamente comprometer sua liquidez e certeza, conforme seja do conhecimento da Cedente no momento da oferta de Direitos Creditórios à Classe;

(v) os Direitos Creditórios devem estar livres e desembaraçados de quaisquer gravames ou ônus, disputas, pedidos de indenização ou outro questionamento;

(vi) os Direitos Creditórios não devem ter sido originados mediante fraude, erro, ou qualquer outro tipo de vício de originação ou formalização;

(vii) os Direitos Creditórios devem ter sido originados e formalizados de acordo com a Política de Crédito disposta no **Complemento 1**, incluindo no que concerne à implementação dos Critérios de Elegibilidade Estruturais;

(viii) os desembolsos decorrentes das respectivas CCBs dos Direitos Creditório deverão ter sido realizados pelo Cedente; e

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

(ix) as respectivas CCBs dos Direitos Creditórios deverão ter sido emitidas nas condições previstas neste Regulamento.

4.11.2 A verificação quanto ao atendimento das Condições do Endosso será feita pelo Gestor.

Ativos Financeiros

4.12 A parcela do Patrimônio Líquido que não estiver alocada em Direitos Creditórios poderá ser alocada em Ativos Financeiros, respeitada a Ordem de Alocação de Recursos.

Limites de Concentração e Vedações para a Composição da Carteira

4.13 Decorridos 180 (cento e oitenta) dias contados da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, a Classe deverá possuir parcela mínima de 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido representados por direitos creditórios conforme definidos pela Resolução CMN 5.111 ("**Alocação Mínima Tributária**").

4.14 Nos termos do Art. 45, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, a Classe poderá ter até 15% (quinze por cento) de seu Patrimônio Líquido alocado em Direitos Creditórios, devidos por um mesmo Devedor e/ou de responsabilidade ou coobrigação de Devedores de um mesmo Grupo Econômico (conforme abaixo definido) e/ou de um mesmo Devedor, individualmente considerado, ainda que devidos e/ou de responsabilidade ou coobrigação dos Prestadores de Serviço Essenciais, outros prestadores de serviço da Classe, e/ou suas Partes Relacionadas.

4.14.1 Para fins deste Regulamento, "**Grupo Econômico**" significa o grupo composto por Devedores e sociedades que sejam, direta ou indiretamente, controladoras, controladas ou coligadas dos Devedores, conforme aplicável, ou, ainda, que esteja sob controle comum com os Devedores.

4.14.2 O limite de concentração referido acima poderá ser aumentando quando o devedor ou coobrigado: (a) tenha registro de companhia aberta; (b) seja instituição financeira ou equiparada; ou (c) seja entidade que tenha suas demonstrações contábeis relativas ao exercício social imediatamente anterior à data de aquisição do Direito Creditório elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404, de 1976 ("**Lei das S.A.**"), com a regulamentação editada pela CVM, e auditadas por auditor independente registrado na CVM.

4.15 É vedada à Classe a aplicação de recursos de seu Patrimônio Líquido na aquisição de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros no exterior.

4.16 Sem prejuízo de limites mais restritivos definidos neste Anexo I, o Gestor deverá observar, ainda, os seguintes limites de concentração para a composição da Carteira:

(i) a Classe poderá adquirir Direitos Creditórios originados ou cedidos pelo Gestor, Consultor Especializado e/ou suas partes relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, desde que a Entidade Registradora e o Custodiante dos Direitos Creditórios não sejam partes relacionadas ao originador ou Cedente, até o limite de 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido da Classe;

(ii) é vedada a aquisição pela Classe de Direitos Creditórios não-padronizados, conforme definidos no Art. 2º, XIII e §1º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175.

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

4.17 É vedado à Classe investir em: (i) Ativos Financeiros de emissão ou que envolvam retenção de risco por parte do Administrador, Gestor e/ou suas Partes Relacionadas, observado ainda o disposto no item 4.14 acima; e (ii) operações com derivativos nos quais, inexistindo contraparte central, se tenha como contraparte o Gestor e/ou suas partes relacionadas.

Revolvência da Carteira de Direitos Creditórios

4.18 Os recursos recebidos pela Classe em razão da liquidação dos Direitos Creditórios, a qualquer título, incluindo pagamento regular ou por excussão de garantia, alienação, recompra, indenização pelo Cedente, **poderão ser destinados à aquisição pela Classe de novos Direitos Creditórios** e/ou destinados à Amortização das Cotas, conforme decisão do Gestor e desde que observada a ordem de alocação de recursos definida nos itens 8.1 abaixo.

Regras, procedimentos e limites para efetuar cessão de Direitos Creditórios para o Cedente e suas partes relacionadas

4.19 Em caso de ocorrência de quaisquer hipóteses listadas no Contrato de Endosso e sem prejuízo do previsto no Art. 295, do Código Civil, o Gestor notificará o Cedente, para que este realize a recompra dos respectivos Direitos Creditórios, observados os eventos que poderão ensejar a recompra dispostos no Contrato de Endosso.

Outras disposições relativas à Política de Investimentos

4.20 A Classe poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade de seu patrimônio. Dentre os diversos riscos aos quais está sujeita a Carteira da Classe estão, exemplificativamente, os analisados no Capítulo 16 abaixo, o qual deve ser cuidadosamente lido pelo subscritor ou adquirente das Cotas.

4.21 A Classe não realizará operações de *day trade,* assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo Financeiro.

4.22 É vedada qualquer forma de antecipação de recursos às Cedentes para posterior reembolso pela Classe, seja pelo Administrador, Gestor, Custodiante, Consultor Especializado ou Agente de Cobrança.

4.23 Exceto na medida em que eventualmente previsto nos Contratos de Aquisição e/ou em instrumentos eventualmente celebrados entre a Classe e o Cedente, o Cedente não será responsável em caso de eventual inadimplemento dos Direitos Creditórios por ele cedidos, sendo responsável, não obstante, apenas pela existência, certeza, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade, exequibilidade, validade e correta formalização dos Direitos Creditórios que ceder à Classe, nos termos da legislação aplicável.

4.24 A Classe, o Administrador, o Gestor e o Consultor Especializado, bem como seus controladores, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum, e/ou subsidiárias, não respondem pela certeza, liquidez, exigibilidade, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade, exequibilidade, validade e/ou correta formalização dos Direitos Creditórios adquiridos pela Classe, tampouco pela solvência dos Devedores e/ou Cedente dos respectivos Direitos Creditórios.

4.25 Sem prejuízo do disposto no item 4.24 acima, o Gestor, será a instituição responsável pela correta formalização dos documentos relativos à cessão dos Direitos Creditórios, nos termos deste

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

Regulamento, bem como por verificar e validar, na Data de Aquisição dos Direitos Creditórios pela Classe, o atendimento dos Direitos Creditórios aos Critérios de Elegibilidade em cada operação de aquisição de Direitos Creditórios pela Classe.

4.26 A Classe poderá utilizar instrumentos derivativos, desde que com o objetivo de proteção patrimonial, ou, desde que não resulte em exposição ao risco de capital, conforme definida no inciso XXIV, do Art. 3º, da parte geral, da Resolução CVM 175, troca de indexador a que os ativos estão indexados e o índice de referência de cada Subclasse.

4.27 As aplicações na Classe não contam com garantia: (i) do Administrador; (ii) do Gestor; (iii) do Consultor Especializado; (iv) do Cedente; (v) do Custodiante; (vi) dos demais prestadores de serviço da Classe; (vii) de qualquer mecanismo de seguro; e/ou (viii) do FGC.

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES DAS COTAS

5.1 A Classe possui 4 (quatro) Subclasses de Cotas, quais sejam, as Cotas Seniores, as Cotas Mezanino, as Cotas Subordinadas A e as Cotas Subordinadas B. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas estão descritos neste Capítulo, e nos respectivos Apêndices deste Anexo I. Para os fins deste Anexo I, os Cotistas detentores de Cotas Seniores serão denominados como "**Cotista(s) Sênior**", os Cotistas detentores de Cotas Mezanino serão denominados como "**Cotista(s) Mezanino**" e os Cotistas detentores de Cotas Subordinadas serão denominados como "**Cotista(s) Subordinados**".

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

(i) têm prioridade de amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas e às Cotas Mezanino, observado o disposto neste Regulamento;

(ii) os direitos dos titulares das Cotas Seniores contra o Patrimônio Líquido nos termos deste Regulamento, são *pari passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Sênior; e

(iii) possuem rentabilidade-alvo, o Benchmark Sênior, conforme definido no Suplemento da Subclasse Sênior.

5.1.2 As Cotas Mezanino possuem as seguintes características e vantagens e atribuem os seguintes direitos e obrigações aos seus titulares:

(i) têm prioridade de amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas, mas se subordinam as Cotas Seniores, observado o disposto neste Regulamento;

(ii) os direitos dos titulares das Cotas Mezanino contra o Patrimônio Líquido nos termos deste Regulamento, são *pari passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Mezanino; e

(iii) possuem rentabilidade-alvo, o Benchmark Mezanino, conforme definido do Suplemento Subclasse Mezanino.

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

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

(i) serão subordinadas às Cotas Seniores e às Cotas Mezanino para efeito de amortização e/ou resgate, observados o disposto neste Regulamento;

(ii) somente poderão ser resgatadas após o resgate da totalidade das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino, em observância ao Índice de Subordinação; e

(iii) os direitos dos titulares das Cotas Subordinadas contra o Patrimônio Líquido nos termos deste Regulamento, são *pari passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Subordinadas.

5.2 As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, cuja propriedade presume-se: (i) pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas, enquanto mantidas em conta de depósito mantidas junto ao Escriturador em nome dos respectivos Cotistas, nos termos do Art. 15 da Resolução CVM 175; (ii) pelos controles de titularidade mantidos pelo depositário central junto ao qual as Cotas estejam depositadas, nos termos do Art. 25 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, conforme alterada.

5.3 As Cotas poderão ser objeto de resgate antecipado apenas na hipótese de ocorrência de Evento de Liquidação, observado o disposto neste Regulamento.

5.4 As Cotas Seniores e as Cotas Mezaninos poderão ser emitidas em séries, com benchmarks e prazos e condições para amortização e resgate distintos, conforme definidos nos respectivos Apêndices e Suplementos das emissões.

5.5 Exceto no que diz respeito às Datas de Amortização e Benchmark Sênior, as novas Cotas da mesma Subclasse e série que venham a ser emitidas terão as mesmas características, direitos e obrigações das Cotas da respectiva Subclasse e série já emitidas.

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

Emissão das Cotas

6.1 As Emissões de Cotas poderão ser objeto de ofertas públicas, nos termos da Resolução CVM 160 e demais regulações aplicáveis ("**Oferta**") ou objeto de colocação privada, sem registro perante a CVM, por não configurar uma Oferta, nos termos da regulamentação aplicável ("**Colocação Privada**").

6.2 Após a primeira emissão, eventuais novas emissões de Cotas poderão ser realizadas **(i)** diretamente pelo Administrador por orientação do Gestor, desde que limitado ao Capital Autorizado; ou **(ii)** com a aprovação de Assembleia Especial de Cotistas, observados os quóruns específicos, conforme aplicável, sendo que o valor de emissão, o volume e demais características pertinentes à nova emissão corresponderão àquelas estabelecidas em referida Assembleia Especial de Cotistas. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor, em comum acordo com o Administrador, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas.

6.3 No âmbito de novas emissões de Cotas, haverá direito de preferência para os Cotistas titulares de Cotas Seniores e/ou Cotas Mezanino e/ou Cotas Subordinadas na aquisição de Cotas Seniores e/ou Cotas Mezanino e/ou Cotas Subordinadas, respectivamente, de eventuais novas emissões de sua respectiva

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

Subclasse que possam vir a ser emitidas e distribuídas nos termos deste Anexo I, na proporção de sua respectiva participação em tal Subclasse, mas não terão qualquer obrigação de subscrição de tais novas Cotas ("**Direito de Preferência**").

6.3.1 Caberá ao Administrador comunicar os Cotistas a cada nova emissão de Cotas para que exerçam o seu Direito de Preferência, nos termos deste Anexo I e observado o disposto a seguir:

a) os procedimentos referentes ao exercício do Direito de Preferência respeitarão os procedimentos e prazos operacionais necessários aplicáveis da B3 e/ou do Agente Escriturador, conforme aplicável, nos termos da regulamentação aplicável. Enquanto as Cotas estiverem depositadas em mercado de balcão, o exercício do Direito de Preferência será realizado respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis, respeitando ao menos, o prazo de 2 (dois) Dias Úteis para o exercício do Direito de Preferência;

b) farão jus ao Direito de Preferência que sejam titulares de Cotas na data de corte indicada na deliberação do Administrador ou na Assembleia de Cotistas que aprovar a nova emissão, conforme o caso;

c) caso venha a ser definido na Assembleia de Cotistas ou ato único da Classe que delibere sobre a nova emissão, os Cotistas poderão ceder o seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu Direito de Preferência na subscrição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, observada a regulamentação em vigor e os prazos e os procedimentos operacionais aplicáveis; e

d) as novas Cotas emitidas conferirão a seus titulares direitos políticos e econômico-financeiros iguais aos das demais Cotas já existentes.

6.4 O valor unitário de emissão das Cotas será (i) R$ 1.000,00 (mil reais), na data da 1ª (primeira) integralização das Cotas da respectiva série ou subclasse ("**Valor Unitário de Emissão**"); ou (ii) o valor unitário da Cota no Dia Útil da referida integralização, calculado conforme este Capítulo 6 e os Suplementos das Cotas, para novas emissões em séries em circulação, ou para novas emissões de Cotas Subordinadas.

6.5 Valoração das Cotas. As Cotas, independentemente da Subclasse ou série, serão valoradas pelo Custodiante em cada Dia Útil. A valoração das Cotas ocorrerá a partir do Dia Útil seguinte à 1ª data de integralização de cotas da respectiva Subclasse ou série, sendo que a última valoração ocorrerá na respectiva Data de Resgate. Para fins do disposto no presente Anexo I, o valor das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino será calculado na abertura de cada Dia Útil, e o das Cotas Subordinadas será calculado no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior, atualizado, no caso das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino, de acordo com o Benchmark Sênior ou Benchmark Mezanino aplicável, conforme disposto nos respectivos Suplementos ("**Valor Unitário de Referência Corrigido**").

6.6 Para fins deste Regulamento, "**Valor Unitário de Referência**" significa:

(i) na 1ª data de integralização das Cotas da respectiva série ou Subclasse: o Valor Unitário de

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

Emissão;

(ii) em cada Dia Útil subsequente que não seja uma Data de Pagamento: o Valor Unitário de Referência Corrigido; e

(iii) em cada Data de Pagamento: Valor Unitário de Referência Corrigido antes da Data de Pagamento – (Remuneração + Amortização de Principal).

6.7 Os pagamentos de remuneração e/ou de amortização de principal das Cotas serão realizados em uma data de pagamento ("**Data de Pagamento**").

6.8 Cotas Seniores. O valor unitário das Cotas Seniores será calculado todo Dia Útil pelo Custodiante, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização ou resgate, sendo que este será equivalente ao menor dos seguintes valores: (i) o Valor Unitário de Referência de tal Cota; e (ii) o Patrimônio Líquido multiplicado pela Participação da Cota no Saldo de Cotas Seniores (conforme abaixo definido).

6.9 Com relação a cada Dia Útil e cada Cota Sênior de cada série, a participação da cota no saldo de Cotas Seniores será calculada como a razão entre o somatório dos Valores Unitários de Referência das Cotas Seniores em circulação ("**Participação da Cota no Saldo de Cotas Seniores**").

6.10 Cotas Mezanino. O valor unitário das Cotas Mezanino será calculado todo Dia Útil pelo Custodiante, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização ou resgate, sendo que este será equivalente ao menor dos seguintes valores: (i) o Valor Unitário de Referência de tais cotas; e (ii) o Patrimônio Líquido, deduzido do valor agregado das Cotas Seniores, multiplicado pela Participação da Cota no Saldo de Cotas Mezanino.

6.11 Com relação a cada Dia Útil, a participação da cota no saldo de Cotas Mezanino será calculada como a razão entre (i) o Valor Unitário de Referência de tal cota e (ii) o somatório dos Valores Unitários de Referência das Cotas de todas as Subclasses de Cotas Mezanino em conjunto ("**Participação da Cota no Saldo de Cotas Mezanino**").

6.12 Cotas Subordinadas A. O valor unitário das Cotas Subordinadas A será o maior entre: (a) o resultado da divisão do valor do Patrimônio Líquido, após a dedução do valor agregado das Cotas Seniores e das Cotas Mezaninos de todas as Subclasses e/ou séries em circulação, pelo número de Cotas Subordinadas em circulação; e (b) zero.

6.13 Cotas Subordinadas B. O valor unitário das Cotas Subordinadas B será o maior entre: (a) o resultado da divisão do valor do Patrimônio Líquido, após a dedução do valor agregado das Cotas Seniores e das Cotas Mezaninos de todas as Subclasses e/ou séries em circulação, pelo número de Cotas Subordinadas em circulação; e (b) zero.

6.14 A Subclasse Subordinada A e a Subclasse Subordinada B não se subordinam entre si.

6.15 As Cotas de cada série deverão ser emitidas, subscritas e integralizadas conforme estabelecido no respectivo Suplemento, conforme modelo constantes do **Complemento 2** deste Anexo I.

Índice de Subordinação

6.16 Após a Data da 1ª Integralização das Cotas e durante o Prazo de Duração, a Classe deverá observar o

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

Índice de Subordinação, o qual será verificado, todo Dia Útil, pelo Gestor.

6.16.1 O Índice de Subordinação corresponde ao resultado mínimo obrigatório da divisão de: (a) o somatório do valor de todas as Cotas Mezanino e as Cotas Subordinadas em circulação, pelo (b) o valor do Patrimônio Líquido, expresso na forma percentual, que deve corresponder a, no mínimo, 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe ("**Índice de Subordinação**"), isto é, ao menos 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe deve ser representado por Cotas Mezanino e/ou Cotas Subordinadas em circulação.

6.17 Em caso de desenquadramento do Índice de Subordinação verificado pelo Gestor e informado ao Administrador, o Gestor: **(i)** instruirá o Administrador para que este, **(a)** em até 2 (dois) Dias Úteis, notifique os Cotistas detentores de Cotas Subordinadas para que estes procedam à integralização de Cotas Subordinadas, em montante suficiente para recomposição do Índice de Subordinação, em até 5 (cinco) Dias Úteis, a contar do recebimento pelos Cotistas detentores de Cotas Subordinadas da notificação do Administrador; ou **(b)** em até 3 (três) Dias Úteis contado do recebimento de tal instrução, realize uma chamada de capital no montante indicado pelo Gestor, de modo que sejam integralizadas Cotas Subordinadas pelos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas, na proporção de suas respectivas participações, conforme seja necessário para reenquadrar o Índice de Subordinação ao seu limite inicial de 30% (trinta por cento), observados os demais termos e condições da integralização descritos na comunicação a ser enviada pelo Administrador; e/ou **(ii)** interromperá aquisições de ativos integrantes da Carteira e, se for o caso, realizará a amortização das Cotas Seniores de forma extraordinária, até que o Índice de Subordinação tenha sido reenquadrado ao seu limite inicial de 30% (trinta por cento).

6.17.1 Caso os procedimentos descritos no item 6.17 acima não sejam suficientes para o reenquadramento do Índice de Subordinação dentro de um prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do encerramento do prazo indicado no item 6.17 acima, será convocada Assembleia Especial para deliberar sobre Evento de Avaliação e suas repercussões.

6.18 Verificado excesso de subordinação, ou seja, que a representatividade de Cotas Subordinadas em relação ao Patrimônio Líquido da Classe seja superior ao percentual de 35% (trinta e cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe ("**Excesso de Subordinação**"), as Cotas Subordinadas poderão ser objeto de Amortização Extraordinária até o limite do Excesso de Subordinação – ainda que tal Amortização Extraordinária ocorra antes do resgate integral das Cotas Seniores – desde que: (i) seja observada a ordem de alocação de recursos definida nos itens 8.1 e 8.2 abaixo; (ii) não existam obrigações da Classe vencidas e não pagas; (iii) não estejam em curso quaisquer Eventos de Avaliação e/ou Eventos de Liquidação; (iv) existam suficientes Ativos Financeiros e/ou recursos disponíveis; (v) permaneça atendido o Índice de Subordinação, observado o disposto no item 6.18.1 ("**Amortização Extraordinária Subordinada**").

6.18.1 O Excesso de Subordinação somente poderá ser pago aos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas, por meio de Amortização Extraordinária Subordinada, mediante prévia anuência do Gestor, devendo este notificar o Administrador, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis anteriores à data da Amortização Extraordinária, a respeito da sua realização.

6.18.2 O pagamento do Excesso de Subordinação previsto nos termos do item 6.18.1 acima somente poderá ser realizado uma vez ao mês, observados os procedimentos descritos no referido item.

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

ANEXO I AO REGULAMENTO

CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

Subscrição das Cotas

6.19 As Cotas serão subscritas e integralizadas de acordo com as características dispostas no instrumento que aprovar a referida emissão, nos termos deste Anexo I.

6.20 Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) termo de adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo e da Classe, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas ("**Termo de Adesão**"); e (ii) para a subscrição de Cotas, compromisso de investimento para subscrição e integralização de Cotas ("**Compromisso de Investimento**") e/ou boletim de subscrição de Cotas ("**Boletim de Subscrição**"), conforme o caso.

6.20.1 No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

6.21 Ao celebrar o Compromisso de Investimento, o investidor se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas em atendimento às Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pelo Administrador, nos termos e condições previstos no Compromisso de Investimento e neste Anexo I.

Integralização das Cotas

6.22 As Cotas poderão ser integralizadas à vista ou mediante Chamadas de Capital, em moeda corrente nacional, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas nos respectivos boletins de subscrição e Compromissos de Investimento, conforme o caso.

6.22.1 A integralização de Cotas por meio da entrega de Ativos Financeiros será feita de acordo com a legislação em vigor.

6.23 O Administrador, de acordo com as instruções do Gestor, realizará chamadas de capital, ou seja, enviará comunicação aos Cotistas solicitando o aporte de recursos na Classe mediante a integralização parcial ou total das Cotas subscritas por cada um dos Cotistas nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento ("**Chamadas de Capital**").

6.23.1 Ao receber uma Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas no prazo previsto na referida Chamada de Capital, o qual não poderá ser inferior a 10 (dez) dias contados do recebimento da Chamada de Capital, conforme solicitado pelo Administrador em observância às instruções do Gestor e de acordo com o disposto nos respectivos Compromissos de Investimento.

6.23.2 O Administrador poderá, eventualmente, realizar Chamadas de Capital aos Cotistas de forma desproporcional entre Cotistas, de modo que um ou mais Cotista venha a integralizar, em uma ou mais Chamadas de Capital, uma parcela maior ou menor**,** conforme o caso, das Cotas por ele subscritas em relação aos demais Cotistas ou até mesmo a totalidade das Cotas por ele subscritas, visando a equalizar as participações entre os Cotistas em relação ao Capital Comprometido vis-à-vis o capital efetivamente integralizado por cada Cotista, bem como a atender eventuais restrições regulatórias a que os Cotistas eventualmente estejam sujeitos.

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

6.23.3 No caso de inadimplemento, o Administrador notificará o cotista inadimplente para sanar o inadimplemento no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis ("**Cotista Inadimplente**"). Caso o Cotista Inadimplente não sane o inadimplemento dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação descrita acima, o Administrador poderá deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições pela Classe devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes, após esta dedução, serão entregues ao Cotista Inadimplente.

6.23.4 O Cotista Inadimplente terá seus direitos políticos e econômicos suspensos até a data em que for quitada a obrigação do Cotista Inadimplente.

6.23.5 Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto neste Anexo I.

6.23.6 Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos Cotistas o prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

Transferência de Cotas

6.24 Não haverá direito de preferência aos Cotistas da Classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário.

6.25 No caso de alienação voluntária de cotas, o cotista alienante deverá solicitar por escrito ao Administrador e ao Gestor, a transferência parcial ou total de suas cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

6.25.1 A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador do atendimento das formalidades estabelecidas neste Anexo I, na Resolução 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

6.25.2 As cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do cotista cedente perante a Classe no tocante à sua integralização.

Classificação de Risco das Cotas

6.26 As Cotas não serão objeto de classificação de risco pela contratada pelo Gestor ("**Agência Classificadora de Risco**").

CAPÍTULO 7 – AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

7.1 A distribuição de quaisquer ganhos e rendimentos da Classe aos Cotistas será feita exclusivamente mediante a Amortização de Cotas, observado o disposto neste Capítulo, nos Apêndices e nos respectivos Suplementos.

7.2 As Cotas poderão ser amortizadas, inclusive de forma antecipada em relação ao cronograma original de amortização: (a) conforme periodicidade prevista nos respectivos Suplementos; (b) por decisão do Gestor, (c) por deliberação de uma Assembleia Especial, observando o disposto neste Anexo I; e/ou (d) no caso de liquidação antecipada do Fundo ou da Classe.

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

7.3 Os valores pagos para amortização das Cotas serão compostos, proporcionalmente, de Amortização de Principal e pagamentos referentes à Remuneração das Cotas, conforme a representatividade da Remuneração das Cotas com relação ao Valor Unitário de Referência ("**Amortização**").

7.4 A Amortização refere-se ao pagamento (i) da amortização do valor de principal das Cotas, calculado nos termos deste Anexo I e do respectivo Suplemento, conforme aplicável ("**Amortização de Principal**"); e/ou (ii) da remuneração devida aos titulares de Cotas Seniores e/ou de Cotas Mezanino, calculada nos termos deste Anexo I, e respeitado o Benchmark Sênior e/ou Benchmark Mezanino, conforme respectivo Suplemento ("**Remuneração**").

7.5 Quaisquer pagamentos aos Cotistas a título de Amortização deverão observar a Ordem de Alocação de Recursos e abranger, proporcionalmente e sem direito de preferência ou prioridade, todas as Cotas de uma mesma Subclasse ou Série, em benefício de todos os respectivos titulares.

7.6 Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota de fechamento do Dia Útil anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, por meio do Sistema de Pagamentos Brasileiro – SPB, observados os procedimentos do Escriturador ou do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação.

7.7 Quando mais de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido estiver alocado em Ativos Financeiros, o Gestor poderá amortizar antecipadamente as Cotas Seniores e as Cotas Mezanino (respectivamente, "**Amortização Extraordinária Sênior**" e "**Amortização Extraordinária Mezanino**", e, quando em conjunto, "**Amortização Extraordinária**"), respeitada a Ordem de Alocação de Recursos, e observado que **(i)** o Gestor deverá informar ao Administrador com ao menos 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência em relação à data em que ocorrer o pagamento da Amortização Extraordinária, e **(ii)** a Amortização Extraordinária Sênior e a Amortização Extraordinária Mezanino somente poderão ocorrer 1 (uma) vez por mês.

7.8 Quando a data estipulada para qualquer pagamento de amortização de Cotas aos Cotistas cair em dia que não seja Dia Útil, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte.

7.9 Os pagamentos de amortizações das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, podendo ser realizados em Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros, quando houver deliberação da Assembleia Especial de Cotistas neste sentido. Os pagamentos em moeda corrente nacional serão realizados por meio de qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

CAPÍTULO 8 – ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

8.1 O Administrador e o Gestor obrigam-se a, a partir da data da primeira integralização de Cotas ("**Data da 1ª Integralização**") até a liquidação integral das obrigações da Classe, utilizar os recursos disponíveis da Classe e/ou mantidos em Ativos Financeiros, em cada Dia Útil, de acordo com a seguinte ordem de prioridade de alocação de modo que cada item abaixo listado apenas será contemplado após o direcionamento do montante total necessário para a satisfação dos itens anteriores, ressalvado, enquanto em curso um Evento de Avaliação e/ou um Evento de Liquidação, o disposto nos itens 12.1 e 12.2 abaixo ("**Ordem de Alocação de Recursos**"):

(i) pagamento dos Encargos;

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

(ii) constituição e/ou recomposição da Reserva de Caixa de modo que esta, ao final de cada Dia Útil, seja equivalente ao montante estimado dos Encargos, a serem incorridos nos 6 (seis) meses calendário imediatamente subsequentes;

(iii) pagamento de Amortização aos titulares de Cotas Seniores em circulação, nos termos deste Regulamento e dos respectivos Suplementos, conforme aplicável;

(iv) pagamento de Amortização aos titulares de Cotas Mezanino em circulação, nos termos deste Regulamento e dos respectivos Suplementos, conforme aplicável;

(v) pagamento de Amortização Extraordinária Sênior, nos termos do item 7.7 deste Anexo I, conforme o caso;

(vi) pagamento de Amortização Extraordinária Mezanino, nos termos do item 7.7 deste Anexo I, conforme o caso;

(vii) pagamento da Amortização Extraordinária Subordinada, por Excesso de Subordinação, aos titulares de Cotas Subordinadas, conforme aplicável, nos termos do item 6.18 deste Anexo I e observado o disposto no Regulamento;

(viii) pagamento de Amortização aos titulares de Cotas Subordinadas A e de Cotas Subordinadas B, até o resgate das Cotas Subordinadas, observado o disposto no Regulamento e neste Anexo I, conforme aplicável;

(ix) aquisição pela Classe de Direitos Creditórios; e

(x) aquisição de Ativos Financeiros.

8.2 Verificada a rescisão do Contrato de Consultoria pelo Consultor Especializado, nos termos do item 10.6 deste Anexo I, o Administrador e o Gestor obrigam-se a observar a seguinte Ordem de Alocação de Recursos:

(i) pagamento dos Encargos;

(ii) constituição e/ou recomposição da Reserva de Caixa de modo que esta, ao final de cada Dia Útil, seja equivalente ao montante estimado dos Encargos, a serem incorridos nos 6 (seis) meses calendário imediatamente subsequentes;

(iii) pagamento de Amortização aos titulares de Cotas Seniores em circulação, nos termos deste Regulamento e dos respectivos Suplementos, conforme aplicável;

(iv) pagamento de Amortização aos titulares de Cotas Mezanino em circulação, nos termos deste Regulamento e dos respectivos Suplementos, conforme aplicável;

(v) pagamento de Amortização Extraordinária Sênior, nos termos do item 7.7 deste Anexo I, conforme o caso;

(vi) pagamento de Amortização Extraordinária Mezanino, nos termos do item 7.7 deste Anexo I, conforme o caso;

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

(vii) pagamento da Amortização Extraordinária Subordinada, por Excesso de Subordinação, aos titulares de Cotas Subordinadas, conforme aplicável, nos termos do item 6.18 deste Anexo I e observado o disposto no Regulamento;

(viii) pagamento de Amortização aos titulares de Cotas Subordinadas A, até o resgate das Cotas Subordinadas A, observado o disposto no Regulamento e neste Anexo I, conforme aplicável;

(ix) pagamento de Amortização aos titulares de Cotas Subordinadas B, até o resgate das Cotas Subordinadas B, observado o disposto no Regulamento e neste Anexo I, conforme aplicável;

(x) aquisição pela Classe de Direitos Creditórios; e

(xi) aquisição de Ativos Financeiros.

CAPÍTULO 9 – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE

9.1 Os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros que compõem a Carteira da Classe terão seus valores calculados todo Dia Útil conforme a metodologia de avaliação descrita no manual do Administrador ou, ainda, nos manuais do Custodiante, disponíveis nos seus respectivos *website*s.

9.2 As provisões para perdas e as perdas havidas com Direitos Creditórios ou com os Ativos Financeiros integrantes da Carteira serão, respectivamente, efetuadas ou reconhecidas nos termos da Instrução CVM 489, do Código de Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, e conforme o manual de provisão para perdas do Administrador. Desta forma, o valor do saldo dos Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros será reduzido pelo valor da provisão efetuada ou perda reconhecida.

CAPÍTULO 10 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

10.1 A Assembleia Especial de Cotistas desta Classe, se aplicável, é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida Classe, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores.

10.1.1 Exceto se disposto de forma contrária, aplicam-se às Assembleias Especiais as disposições previstas no CAPÍTULO 4 da Parte Geral quanto à Assembleia Geral de Cotistas.

10.1.2 Os Cotistas que tenham sido chamados a integralizar as Cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

10.1.3 O Cotista deve exercer o direito de voto no interesse da classe de cotas.

10.2 Os seguintes quóruns deverão ser observados pela Assembleia Especial de Cotistas ao deliberar as matérias abaixo:

Matéria	Quórum
(i) deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe apresentadas pelo Administrador;	Maioria simples das Cotas subscritas presentes na Assembleia
(ii) deliberar sobre destituição ou substituição com Justa Causa do Consultor Especializado;	Maioria das Cotas subscritas do Fundo

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

(iii) deliberar sobre destituição ou substituição sem Justa Causa do Consultor Especializado;	75% (setenta e cinco por cento) das Cotas subscritas do Fundo
(iv) deliberar sobre aumento da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Performance e da Taxa de Custódia Máxima;	Maioria das Cotas subscritas da Classe
(v) deliberar sobre incorporação, fusão, cisão total ou parcial, a transformação ou liquidação da Classe, conforme proposta do Gestor;	Maioria das Cotas subscritas presentes na Assembleia
(vi) deliberar sobre incorporação, fusão, cisão total ou parcial, a transformação ou liquidação da Classe, que não seja realizada conforme proposta do Gestor;	Maioria das Cotas subscritas da Classe
(vii) alterações das características, vantagens, direitos e obrigações das Cotas, conforme proposta do Gestor;	Maioria das Cotas subscritas presentes na Assembleia.
(viii) alterações das características, vantagens, direitos e obrigações das Cotas, que não seja realizada conforme proposta do Gestor;	Maioria das Cotas subscritas da Classe
(ix) alterar critérios e procedimentos para Amortização das Cotas, conforme proposta do Gestor;	Maioria das Cotas subscritas presentes na Assembleia.
(x) alterar critérios e procedimentos para Amortização das Cotas, que não seja realizada conforme proposta do Gestor;	Maioria das Cotas subscritas da Classe
(xi) aprovar emissão de novas Cotas acima do Capital Autorizado;	Maioria simples das Cotas subscritas presentes na Assembleia
(xii) aprovar emissão de novas Cotas Subordinadas da Classe;	Maioria das Cotas presentes
(xiii) alterações na Política de Investimentos, conforme proposta do Gestor;	Maioria das Cotas subscritas presentes na Assembleia.
(xiv) alterações na Política de Investimentos que não seja realizada conforme proposta do Gestor;	Maioria das Cotas subscritas da Classe
(xv) alterações nos Critérios de Elegibilidade;	Maioria das Cotas subscritas da Classe
(xvi) alteração dos Eventos de Avaliação, dos Eventos de Liquidação;	Maioria das Cotas subscritas da Classe
(xvii) resolver se, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação, tais Eventos de Avaliação devem ser considerados como um Evento de Liquidação;	Maioria das Cotas subscritas da Classe
(xviii) alterar os quóruns de deliberação das Assembleias Especiais de Cotistas, conforme previstos neste Regulamento;	(i) Maioria das Cotas subscritas do Fundo, ou (ii) mesmo quórum para deliberação atualmente previsto para

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

	a matéria objeto de alteração, o que for maior.
(xix) resolver, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação, pela suspensão da liquidação antecipada da Classe;	Maioria das Cotas subscritas da Classe
(xx) alteração do Prazo de Duração da Classe;	75% (setenta e cinco por cento) das Cotas subscritas da Classe
(xxi) deliberar sobre amortizações de Cotas não previstas neste Regulamento;	Maioria das Cotas subscritas da Classe
(xxii) plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo da Classe, nos termos da Resolução CVM 175; e	Maioria das Cotas presentes
(xxiii) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.	Maioria das Cotas presentes

10.3 Caso a matéria em deliberação resulte ou possa resultar em uma redução do Índice de Subordinação, somente podem votar os titulares de Subclasse de Cotas Seniores.

10.4 Para os fins do item 10.2 acima, considera-se, "**Justa Causa do Gestor**" em relação ao Gestor: (i) a prática ou constatação de atos ou situações, por parte do Gestor com má-fé, dolo, culpa grave, negligência, desvio de conduta, fraude ou violação substancial de suas obrigações nos termos deste Anexo I, do Acordo Operacional ou da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM, conforme determinado por decisão arbitral, judicial ou administrativa, contra a qual o efeito suspensivo ou medida similar não tenha sido obtida, exceto nos casos em que tal descumprimento tenha sido comprovadamente sanado pelo Gestor no prazo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data do recebimento de notificação a respeito do descumprimento; (ii) o cometimento de crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, conforme determinado por decisão arbitral, judicial ou administrativa, contra a qual o efeito suspensivo ou medida similar não tenha sido obtida; (iii) descredenciamento permanente pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários; (iv) a ocorrência de decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor ou, ainda, propositura pelo Gestor de medida antecipatória referente a tais procedimentos, pedido de conciliação e mediação, nos termos previstos no artigo 20-B, §1º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("**Lei 11.101**"), ou ajuizamento de medida cautelar para requerer a antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do artigo 6º, §12º da Lei 11.101.

10.4.1 Não serão considerados como Justa Causa do Gestor para sua destituição os eventos de caso fortuito ou força maior, conforme previsto por lei.

10.5 Para os fins do item 10.2 acima, considera-se, "**Justa Causa do Consultor Especializado**" significa a verificação dos seguintes fatos ou prática dos seguintes atos pelo Consultor Especializado: (i) comprovado dolo, fraude ou culpa grave no desempenho de suas funções e responsabilidades, conforme decisão judicial ou administrativa, ou decisão arbitral e, em qualquer caso, desde que executórias e com efeitos imediato; (ii) ajuizamento de pedido de falência, autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial, desde que, conforme aplicável, não elidido dentro do prazo legal; ou (iii) descumprimento material da legislação nacional relacionada a anticorrupção, prática de crime contra o

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

sistema financeiro e de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo e/ou suas futuras regulamentações, conforme determinado por decisão judicial de segunda instância.

10.6 **Substituição do Consultor Especializado**. Na hipótese de rescisão do "*Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Especializada*", celebrado entre a Classe, representada pelo seu Gestor, e o Consultor Especializado ("**Contrato de Consultoria**"), por iniciativa da Timus Investimentos Ltda., na qualidade de Consultor Especializado, nos termos do Contrato de Consultoria, a ordem de alocação de recursos deverá observar o disposto no item 8.2 deste Anexo I, desde que não subsistam no patrimônio do Fundo quaisquer ativos (incluindo Direitos Creditórios) selecionados, apresentados ou estruturados pelo Consultor Especializado.

10.7 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da Assembleia Especial de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

10.8 Considera-se o correio eletrônico (e-mail) uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e procedimentos de consulta formal, sendo obrigação do cotista manter seus dados atualizados junto ao Administrador. Caso o cotista não tenha comunicado ao administrador a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175 e neste Anexo I, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

CAPÍTULO 11 SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

11.1 O Administrador poderá ser substituído nas seguintes hipóteses: (i) descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por decisão da CVM; (ii) renúncia; (iii) destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas da Classe regularmente convocada e instalada nos termos deste Anexo I e da Parte Geral do Regulamento, na qual deverá ser eleito o substituto.

11.2 O Gestor poderá ser substituído nas seguintes hipóteses: (i) descredenciamento para o exercício da atividade de gestão de recursos de terceiros, por decisão final irrecorrível da CVM; (ii) renúncia; (iii) destituição, com ou sem Justa Causa do Gestor; ou (iv) Renúncia Motivada (conforme abaixo definido), por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas da Classe regularmente convocada e instalada nos termos deste Anexo I e da Parte Geral do Regulamento, na qual deverá ser eleito o substituto.

11.2.1 Para os fins deste Anexo I, eventual renúncia do Gestor, será considerada como "**Renúncia Motivada**" caso os cotistas da Classe, reunidos em Assembleia Especial de Cotistas da Classe e sem concordância do Gestor promovam qualquer alteração no Regulamento que altere as condições de serviço do Gestor especificamente a aprovação de matérias em sede de assembleia de cotistas ou de alteração no Regulamento, que (i) inviabilize o cumprimento ou altere substancialmente a política de investimento da Classe descrita no Regulamento inicial da Classe, (ii) restrinja a efetivação e o acompanhamento, por parte do Gestor dos investimentos a serem realizados ou já realizados pela Classe em conjunto com fundos de investimento coinvestidores, geridos pelo Gestor e/ou suas respectivas afiliadas, (iii) altere as competências e/ou poderes do Gestor estabelecidos no Regulamento inicial do Fundo, (iv) aprove a instalação de comitês e/ou

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

conselhos do Fundo que restrinjam as competências e/ou poderes do Gestor; ou (v) altere os valores ou metodologias de cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão, da Taxa de Performance e/ou da Remuneração Extraordinária, conforme descritas no Regulamento inicial do Fundo, situações nas quais o Gestor poderá renunciar de forma motivada à prestação de serviços de gestão do Fundo.

11.2.2 O Gestor deverá manifestar a Renúncia Motivada do Gestor na mesma ata da Assembleia Especial de Cotistas que se deliberar as hipóteses previstas no item 11.2.1 acima.

11.3 A destituição do Administrador, do Gestor, seja com ou sem Justa Causa do Gestor, não implicará na destituição dos demais prestadores de serviços da Classe, e tampouco impactará a remuneração devida aos demais prestadores de serviços.

11.4 Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento (i) do Administrador, ou (ii) do Gestor, ficará o Administrador obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o seu substituto a se realizar no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas titulares de ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas da Classe subscritas, nos casos de renúncia, ou à CVM, na hipótese de descredenciamento, ou a qualquer Cotista nos termos previstos na regulamentação em vigor, a convocação da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

11.4.1 No caso de renúncia ou destituição, o Administrador, o Gestor, conforme o caso, deverá permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição, substituição esta que deverá ocorrer em período não superior a 180 (cento e oitenta) dias. Em se tratando de renúncia, os Cotistas e a CVM deverão ser comunicados, pelo Administrador ou pelo Gestor, conforme o caso, da decisão de renúncia com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

11.4.2 No caso de descredenciamento do Administrador, a CVM deverá indicar administrador temporário até a eleição da nova administração pelos Cotistas.

11.4.3 Em caso de renúncia, descredenciamento ou destituição, o Administrador continuará recebendo, até a sua efetiva substituição, a sua parcela da Taxa de Administração, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

11.4.4 Em caso de renúncia, descredenciamento ou destituição, com ou sem Justa Causa do Gestor, o Gestor continuará recebendo, até a sua efetiva substituição, a parcela da Taxa de Gestão que lhe é devida, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções, e da Taxa de Performance devida, nos termos do Acordo Operacional, conforme o caso, e deste Anexo I.

11.4.5 Na hipótese de destituição sem Justa Causa do Gestor, ou Renúncia Motivada, o Gestor fará jus ao recebimento da Remuneração Extraordinária (conforme abaixo definida) que lhe é devida.

CAPÍTULO 12 – EVENTOS DE AVALIAÇÃO, EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO, E PROCEDIMENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Eventos de Avaliação

12.1 As seguintes hipóteses são consideradas eventos de avaliação ("**Eventos de Avaliação**"):

(i) inobservância pelo Administrador, pelo Custodiante, pelo Consultor Especializado e/ou pelo Gestor de seus deveres e obrigações previstos neste Anexo I, bem como suas atribuições

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

específicas nos outros contratos existentes referentes ao funcionamento da Classe, verificada pelo Administrador, pelo Custodiante, o Consultor Especializado e/ou pelo Gestor ou por qualquer dos Cotistas, desde que, uma vez notificados para sanar ou justificar o descumprimento, o Administrador, o Custodiante, o Consultor Especializado e/ou o Gestor, conforme o caso, não o sane no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação;

(ii) não pagamento, em até 10 (dez) Dias Úteis consecutivos, dos valores de Amortização e/ou dos resgates das Cotas nas datas e hipóteses previstas neste Anexo I e nos Suplementos, inclusive em virtude de caso fortuito ou força maior;

(iii) na hipótese prevista no item 6.17.1 deste Anexo I;

(iv) aquisição, pela Classe, de Direitos Creditórios que estejam em desacordo com os Critérios de Elegibilidade e com as Condições do Endosso previstos neste Anexo I no momento de sua aquisição;

(v) renúncia do Gestor, sem que tenham sido tomadas tempestivamente as providências previstas no CAPÍTULO 2 da Parte Geral do Regulamento; e

(vi) ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas no item 10.4 acima.

12.1.1 Na ocorrência de qualquer Evento de Avaliação, será convocada Assembleia Especial de Cotistas, para avaliar o grau de comprometimento das atividades da Classe em razão do Evento de Avaliação, podendo a Assembleia Especial de Cotistas deliberar: (i) pela continuidade das atividades da Classe; ou (ii) que o Evento de Avaliação que deu causa à Assembleia Especial de Cotistas constitui um Evento de Liquidação, hipótese em que deverão ser deliberadas as matérias referidas no item 12.4 abaixo e adotados os procedimentos previstos no item 12.3 abaixo.

12.1.2 No momento de verificação de qualquer Evento de Avaliação, os procedimentos de aquisição de novos Direitos Creditórios deverão ser imediatamente interrompidos, até que: (i) seja proferida decisão final em Assembleia Especial de Cotistas, convocada especificamente para este fim, nos termos do item 12.1.1 acima, autorizando a retomada dos procedimentos de aquisição de novos Direitos Creditórios, Amortização Extraordinária e resgate das Cotas; e/ou (ii) seja sanado o Evento de Avaliação.

12.1.3 Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Cotistas por falta de quórum, o Administrador dará início aos procedimentos referentes à liquidação da Classe, com o consequente resgate das Cotas, nos termos do item 12.2 e seguintes, abaixo.

Eventos de Liquidação

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

(i) caso seja deliberado em Assembleia Especial de Cotistas que um Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação;

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

(ii) na hipótese de resilição do Contrato de Custódia ou renúncia do Custodiante, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento;

(iii) renúncia do Administrador sem que a Assembleia Especial de Cotistas eficazmente nomeie instituição habilitada para substituí-lo, nos termos estabelecidos neste Regulamento;

(iv) por determinação da CVM, em caso de violação de normas legais ou regulamentares;

(v) sempre que assim decidido pelos Cotistas em Assembleia Especial de Cotistas especialmente convocada para tal fim;

(vi) falência, recuperação judicial, intervenção ou liquidação extrajudicial decretadas do Custodiante, Administrador, Gestor, Consultor Especializado, sem a sua efetiva substituição nos termos deste Regulamento;

(vii) se, após 90 (noventa) dias do início das atividades do Fundo, o Patrimônio Líquido diário da Classe for inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos;

(viii) caso, por inexistência de recursos líquidos, a Classe não possa fazer frente aos Encargos nas respectivas datas de vencimento.

Procedimentos de Liquidação

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

12.3.1 Na hipótese prevista no item 12.3, o Administrador deverá: (i) interromper os procedimentos de aquisição de novos Direitos Creditórios e, se aplicável, de Amortização e resgate das Cotas; e (ii) convocar imediatamente uma Assembleia Especial de Cotistas, a fim de que os Cotistas deliberem sobre os procedimentos que serão adotados para preservar seus direitos, interesses e prerrogativas, incluindo a possibilidade de interrupção dos procedimentos de liquidação antecipada da Classe.

12.3.2 Caso a Assembleia Especial de Cotistas referida no item 12.3.1 não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas, o Administrador convocará nova Assembleia Especial de Cotistas; após o que, caso novamente não seja instalada, o Administrador poderá adotar os procedimentos descritos no item 12.4 abaixo.

12.4 Ao término do Prazo de Duração da Classe ou ainda, após a ocorrência de um Evento de Liquidação, exceto se a Assembleia Especial de Cotistas referida no item 12.3.1 acima determinar a não liquidação antecipada da Classe, a Classe resgatará todas as Cotas. O resgate das Cotas será realizado ao mesmo tempo, respeitando-se a Ordem de Alocação de Recursos e a igualdade de condições para as Cotas de uma mesma Subclasse, observados os seguintes procedimentos:

(i) O Administrador (i) liquidará todos os investimentos e aplicações detidas pela Classe, e (ii) transferirá todos os recursos recebidos à Conta do Fundo;

(ii) todos os recursos decorrentes do recebimento, pela Classe, dos valores dos Direitos Creditórios, serão conciliados e destinados à Conta do Fundo; e

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

(iii) observada a ordem de alocação dos recursos definida no Capítulo 8 acima, o Administrador debitará a Conta do Fundo e procederá ao resgate antecipado das Cotas em regime de caixa.

12.4.2 Quando do encerramento e liquidação da Classe, um auditor independente registrado na CVM ("**Auditor Independente**") deverá emitir pareceres técnicos atestando a conformidade das respectivas demonstrações contábeis.

CAPÍTULO 13 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administração

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

Gestão

13.2 O Gestor, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da Carteira de ativos na sua respectiva esfera de atuação.

13.2.1 A gestão da Carteira realizada pelo Gestor alcança a prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco.

13.3 Compete ao Gestor negociar os ativos da Carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Direitos Creditórios, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade, observadas as recomendações do Consultor Especializado.

13.4 No âmbito das diligências relacionadas à aquisição de Direitos Creditórios, o Gestor, em conjunto com o Consultor Especializado, deve verificar a possibilidade de ineficácia da cessão à Classe em virtude de riscos de natureza fiscal, alcançando Direitos Creditórios que tenham representatividade no patrimônio da classe, assim como dar ciência do risco, caso existente, no Termo de Adesão e no material de divulgação.

13.5 O Gestor poderá realizar suas obrigações com o suporte do Consultor Especializado, contratado nos termos deste Anexo I.

13.6 O Gestor deverá, para fins de verificação de Patrimônio Líquido negativo, monitorar e informar o Administrador sobre (i) indícios de fraudes envolvendo o lastro dos Direitos Creditórios do Fundo; e (ii) pedidos de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe.

Vedação aos Prestadores de Serviços Essenciais

13.7 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais e ao Consultor Especializado, praticar os seguintes atos em nome da Classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos;

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

(iii) realizar qualquer investimento ou desinvestimento em descumprimento do disposto na regulamentação em vigor ou neste Anexo I;

(iv) vender Cotas à prestação;

(v) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(vi) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

(vii) praticar qualquer ato de liberalidade.

Verificação do Lastro quando da Aquisição de Direitos Creditórios

13.8 No âmbito das diligências relacionadas à aquisição de Direitos Creditórios caracterizados como direitos e títulos representativos de crédito, conforme referidos na alínea "a" do inciso XII do art. 2º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, o Gestor deve verificar a existência, integridade e titularidade do lastro, de forma individualizada, observados os parâmetros previstos neste Regulamento.

13.8.1 O Gestor pode contratar terceiros para efetuar a verificação do lastro, inclusive a Entidade Registradora, o Custodiante ou o Consultor Especializado, devendo constar do contrato de prestação de serviços as regras e procedimentos aplicáveis à verificação, sendo que o Gestor será responsável pela fiscalização da atuação do agente contratado no tocante à observância às regras e procedimentos aplicáveis à verificação.

Custódia e Verificação do Lastro quando do inadimplemento ou substituição dos Direitos Creditórios

13.9 Caso a Classe aplique recursos em Direitos Creditórios que não sejam passíveis de registro em Entidade Registradora na data deste Regulamento, o Administrador deve contratar o serviço de custódia para a Carteira.

13.10 Os serviços de custódia qualificada dos Direitos Creditórios não registrados em entidade registradora e dos Ativos Financeiros, bem como a guarda física dos originais dos Direitos Creditórios e dos Documentos Comprobatórios, serão prestados pelo Custodiante.

13.11 São atribuições do Custodiante, observado o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável:

(i) realizar a liquidação física ou eletrônica e financeira dos Direitos Creditórios;

(ii) cobrar e receber, em nome da classe, pagamentos, resgate de títulos ou qualquer outro rendimento relativo aos ativos da Carteira, depositando os valores recebidos diretamente em conta de titularidade da Classe ou, se for o caso, em conta vinculada; e

(iii) realizar a guarda da documentação relativa ao lastro dos Direitos Creditórios.

13.12 O Custodiante poderá subcontratar prestadores de serviços para a prestação de determinados serviços ao Fundo, na forma da regulamentação aplicável, observado que os prestadores de serviços eventualmente subcontratados não podem ser, em relação à Classe, o originador, cedente, o Gestor, consultoria especializada ou partes a eles relacionadas.

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

ANEXO I AO REGULAMENTO

CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

Cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos

13.13 O Gestor, em nome da Classe, poderá contratar um ou mais terceiros para a prestação de serviços de cobrança de Direitos Creditórios Inadimplidos, os quais poderão ser partes relacionadas ou integrar o grupo do Administrador ou dos demais prestadores de serviços da Classe ("**Agente de Cobrança**"). Serão atribuições do Agente de Cobrança, observado o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável:

(i) sempre que necessário, notificar os Devedores sobre a cessão dos Direitos Creditórios à Classe, nos termos do Art. 290 do Código Civil;

(ii) sempre que solicitado pelo Administrador e/ou pelo Gestor, reportar ao Administrador e ao Gestor as ações tomadas e/ou eventos relevantes ocorridos no âmbito da cobrança, seja judicial ou extrajudicial, dos Direitos Creditórios Inadimplidos, bem como o estado de referida cobrança;

(iii) comparecer à Assembleia de Cotistas quando assim requerido pelo Administrador;

(iv) confirmar o recebimento dos boletos bancários de cobrança enviados aos Devedores, se houver;

(v) controlar, coordenar, gerir e fiscalizar as ações de cobrança de Direitos Creditórios Inadimplidos;

(vi) adotar, em nome e por conta da Classe, todos os procedimentos de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos de titularidade da Classe;

(vii) conforme o caso, efetuar a inclusão ou exclusão do nome de quaisquer devedores dos Direitos Creditórios Inadimplidos no registro negativo de órgãos e/ou sistemas de informação e proteção ao crédito; e

(viii) conduzir, por si ou por meio dos assessores legais contratados para esse fim, processo administrativo, judicial e/ou arbitral contra os Devedores e/ou Cedentes, seus coobrigados e garantidores, incluindo, ainda, a excussão de eventuais garantias acessórias aos Direitos Creditórios.

13.13.2 Caso aplicável, o Agente de Cobrança poderá, às suas expensas, subcontratar parte da atividade de cobrança a terceiros, sempre observadas os termos deste Regulamento e as especificidades do Direito Creditório.

Auditoria

13.14 Os serviços de auditoria das demonstrações financeiras e demais contas da Classe serão prestados por uma Empresa de Auditoria eleita pelo Administrador. Pelos serviços prestados, a Empresa de Auditoria fará jus ao recebimento de remuneração a ser definida em contrato específico, a qual será paga pela Classe.

Consultoria Especializada

13.15 A Classe terá um consultor especializado que será a **Timus Investimentos Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

1811, conj. 906, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 61.902.266/0001-14 ("**Consultor Especializado**"). O Consultor Especializado será responsável pelos serviços de suporte e subsídio às atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos Direitos Creditórios que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe.

13.15.1 Além das obrigações previstas neste Anexo I, são atribuições do Consultor Especializado:

(i) auxiliar o Gestor na análise e seleção de potenciais Direitos Creditórios para aquisição pela Classe, observados os Critérios de Elegibilidade estabelecidos neste Anexo I;

(ii) analisar preliminarmente: (i) a adequação dos Direitos Creditórios aos Critérios de Elegibilidade e política de investimentos da Classe; e (ii) a adequação dos Direitos Creditórios e de sua respectiva cessão às demais disposições deste Anexo I e da regulamentação e legislação aplicáveis; e

(iii) fornecer ao Administrador e/ou Gestor, sempre que solicitado, para fins de atendimento às requisições da CVM e legislação aplicável, em melhores esforços, informações e documentos que se fizerem necessários para evidenciar os fundamentos da aprovação dos Cedentes para cessão de Direitos Creditórios.

13.15.2 Não obstante as obrigações do Gestor e do Consultor Especializado previstas neste Anexo I, o Gestor e o Consultor Especializado poderão estabelecer, em documento em separado, regras de governança que estabelecerão os procedimentos a serem observados pelo Gestor e pelo Consultor Especializado acerca das oportunidades de investimentos e desinvestimentos da Classe em Direitos Creditórios.

CAPÍTULO 14 – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO MÁXIMA DE DISTRIBUIÇÃO, PERFORMANCE E MÁXIMA DE CUSTÓDIA

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

<table>
<tr><th>Taxa</th><th colspan="2">Base de cálculo e percentual</th></tr>
<tr><td rowspan="3">1. Taxa de Administração</td><td colspan="2">Pela prestação dos serviços de administração, a Classe pagará ao Administrador a taxa de administração correspondente a percentual incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, conforme abaixo indicados, observada a remuneração mínima mensal de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), o qual será corrigido anualmente, pela variação positiva do IGP-M ("Taxa de Administração"):</td></tr>
<tr><td>Faixa do Patrimônio Líquido da Classe (R$)</td><td>Percentual Incidente (% ao ano)</td></tr>
<tr><td>Até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).</td><td>0,25% (vinte e cinco centésimos por cento)</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

ANEXO I AO REGULAMENTO

CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

<table>
<tr><td></td><td>Entre R$ 150.000.000,01 (cento e cinquenta milhões de reais e um centavo) e R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais)</td><td>0,195% (cento e noventa e cinco milésimos por cento), sobre a parcela do Patrimônio Líquido que exceder a faixa anterior</td></tr>
<tr><td></td><td>Superior a R$ 250.000.000,01 (duzentos e cinquenta milhões de reais e um centavo)</td><td>0,125% (cento e vinte e cinco milésimos por cento), sobre a parcela do Patrimônio Líquido que exceder a faixa anterior</td></tr>
<tr><td rowspan="5">2. Taxa Máxima de Custódia</td><td colspan="2">Pelos serviços de custódia, a Classe pagará ao Custodiante os percentuais da taxa máxima de custódia previstos abaixo, já incluída na Taxa de Administração, observada a remuneração mínima mensal de R$ 6.250,00 (seis mil duzentos e cinquenta reais), a qual será corrigida anualmente, pela variação positiva do IGP-M (“Taxa Máxima de Custódia”):</td></tr>
<tr><td>Faixa do Patrimônio Líquido da Classe (R$)</td><td>Percentual Incidente (% ao ano)</td></tr>
<tr><td>Até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais)</td><td>0,0625% (seiscentos e vinte e cinco décimos de milésimos por cento)</td></tr>
<tr><td>Entre R$ 150.000.000,01 (cento e cinquenta milhões de reais e um centavo) e R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais)</td><td>0,04875% (quatro mil oitocentos e setenta e cinco centésimos de milésimos por cento)</td></tr>
<tr><td>Superior a R$ 250.000.000,01 (duzentos e cinquenta milhões de reais e um centavo)</td><td>0,03125% (três mil cento e vinte e cinco centésimos de milésimos por cento)</td></tr>
<tr><td rowspan="5">3. Taxa de Controladoria</td><td colspan="2">Pelos serviços de controladoria, a Classe pagará ao Agente de Controladoria as taxas percentuais previstas abaixo, já incluídas na Taxa de Administração, observada a remuneração mínima mensal de R$ 6.250,00 (seis mil duzentos e cinquenta reais), a qual será corrigida anualmente, pela variação positiva do IGP-M:</td></tr>
<tr><td>Faixa do Patrimônio Líquido da Classe (R$)</td><td>Percentual Incidente (% ao ano)</td></tr>
<tr><td>Até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais)</td><td>0,0625% (seiscentos e vinte e cinco décimos de milésimos por cento)</td></tr>
<tr><td>Entre R$ 150.000.000,01 (cento e cinquenta milhões de reais e um centavo) e R$ 250.000.000,00</td><td>0,04875% (quatro mil oitocentos e setenta e cinco centésimos de milésimos por cento)</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

<table>
<tr><td></td><td>(duzentos e cinquenta milhões de reais)</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Superior a R$ 250.000.000,01 (duzentos e cinquenta milhões de reais e um centavo)</td><td>0,03125% (três mil cento e vinte e cinco centésimos de milésimos por cento)</td></tr>
<tr><td rowspan="5">4. Taxa de Escrituração</td><td colspan="2">Pelos serviços de escrituração, a Classe pagará ao Administrador as taxas percentuais previstas abaixo, já incluídas na Taxa de Administração, observada a remuneração mínima mensal de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), a qual será corrigida anualmente, pela variação positiva do IGP-M:</td></tr>
<tr><td>Faixa do Patrimônio Líquido da Classe (R$)</td><td>Percentual Incidente (% ao ano)</td></tr>
<tr><td>Até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais)</td><td>0,025% (vinte e cinco milésimos por cento)</td></tr>
<tr><td>Entre R$ 150.000.000,01 (cento e cinquenta milhões de reais e um centavo) e R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais)</td><td>0,0195% (cento e noventa e cinco décimos de milésimos por cento)</td></tr>
<tr><td>Superior a R$ 250.000.000,01 (duzentos e cinquenta milhões de reais e um centavo)</td><td>0,0125% (cento e vinte e cinco décimos de milésimos por cento)</td></tr>
<tr><td>5. Taxa de Gestão</td><td colspan="2">Pela prestação dos serviços de gestão da carteira da Classe, a Classe pagará ao Gestor uma taxa de gestão correspondente a 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe (“Taxa de Gestão”).</td></tr>
<tr><td>6. Taxa Máxima de Administração e de Gestão</td><td colspan="2">A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão já consideram, respectivamente, as eventuais taxas de administração e de gestão dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a Classe invista.</td></tr>
<tr><td>7. Taxa de Performance</td><td colspan="2">Valor: 20% (vinte por cento) do que exceder o Benchmark.

Benchmark: 100% (cem por cento) da variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro (“CDI”), acrescido exponencialmente de spread equivalente a 5% (cinco por cento) ao ano (“Benchmark da Taxa de Performance”).

Periodicidade: Semestral – janeiro e julho.

Consideram-se, para fins deste Anexo I: (i) “Mês-Calendário”, cada mês do calendário civil; e (ii) “Semestre”, cada conjunto de seis Meses-Calendário</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

	consecutivos que se encerram em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente. As demais características da Taxa de Performance estão descritas no item 14.8 e seguintes abaixo.
8. Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.
9. Remuneração do Consultor Especializado	Pelo serviço de consultoria especializada será devida mensalmente pela Classe ao Consultor Especializado remuneração no montante equivalente a R$ 10.000,00 (dez mil reais) ("**Remuneração do Consultor Especializado**"). A Remuneração do Consultor Especializado será calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (duzentos e cinquenta e dois avos) com base no valor do Patrimônio Líquido do Dia Útil anterior, e será paga mensalmente ao Consultor Especializado, por período vencido, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas da Classe.
10. Taxa de Ingresso e de Saída	Não será cobrada dos Cotistas Taxa de Ingresso e de Saída.
11. Verificação do Lastro	Pelos serviços de verificação trimestral da existência e da integridade dos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios adquiridos substituídos ou inadimplidos no respectivo período, será devido pela Classe ao Custodiante o montante fixo de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) trimestralmente.
12. Entidade Registradora	Pelos serviços de registro dos Direitos Creditórios em entidades autorizadas pelo BACEN, será devido pela Classe ao Administrador o montante de R$ 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta reais) mensal.

14.2 Os valores devidos em referência aos itens 1, 2, 3 e 4 da tabela acima serão pagos mensalmente, no último Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculados e provisionada diariamente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) em cada Dia Útil. Ainda, os valores expressos em reais na tabela acima e no item 14.4 abaixo serão atualizados a cada período de 12 (doze) meses, contado da data de início das atividades do Fundo ou na menor periodicidade admitida em lei, pela variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo.

14.3 A título de implantação do Fundo, será devido ao Agente de Controladoria o valor correspondente a R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser pago em parcela única na data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo.

14.4 Para participação e implementação das decisões tomadas em reunião formal ou Assembleia de Cotistas extraordinária, será devida uma remuneração adicional equivalente a R$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por hora-homem dedicada a tais atividades, pagas 5 (cinco) dias após comprovação

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

da entrega, pelo Administrador, de "relatório de horas" enviado aos Cotistas.

14.5 Serão acrescidos mensalmente às remunerações previstas nos itens 1, 2, 3, 4 e 10 da tabela, bem como aos itens 14.3 e 14.4 acima, os tributos incidentes (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF e outros que porventura venham a incidir) nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento

14.6 A Taxa de Gestão será calculada sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo à base de 1/252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ao ano, sendo provisionada diariamente e paga mensalmente no 5° (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido.

14.7 Os Prestadores de Serviço Essenciais poderão estabelecer que as parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão que lhes são devidas sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total das parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão que lhes são devidas.

14.8 Na hipótese de (i) destituição sem Justa Causa do Gestor; ou (ii) Renúncia Motivada pelo Gestor, nos termos deste Anexo I, além do pagamento da parcela da Taxa de Gestão devida ao Gestor até a data de destituição e/ou substituição e da Taxa de Performance relativa aos rendimentos da Classe até a data da sua destituição e/ou substituição, o Gestor fará jus a uma remuneração complementar, equivalente a 24 (vinte e quatro) meses do valor original da parcela da Taxa de Gestão devida ao Gestor calculada com base no Patrimônio Líquido da Classe, apurada no mês subsequente ao do envio da notificação pelo Administrador informando sobre a destituição e/ou substituição do Gestor ("**Remuneração Extraordinária**"). A Remuneração Extraordinária será devida na data da deliberação acerca da destituição sem Justa Causa do Gestor, e paga com recursos disponíveis da Classe. Caso a Classe não tenha recursos em caixa suficientes, a Remuneração Extraordinária será abatida da taxa de performance e/ou da parcela da Taxa de Gestão que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao Gestor. Nesse caso, a Classe deverá pagar o valor da parcela da Taxa de Gestão mensalmente ao Gestor em detrimento do novo gestor, sendo que esse último não pode renunciar e/ou diminuir o valor da parcela da Taxa de Gestão devida. Desse modo, a Remuneração Extraordinária não implicará: (a) redução da remuneração do Administrador e demais prestadores de serviço da Classe, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos da Classe considerando o montante máximo da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão previsto neste Anexo I, com exceção da utilização do caixa da Classe para o pagamento da Remuneração Extraordinária.

14.8.1 Não será devida a Remuneração Extraordinária, tampouco qualquer taxa, multa ou indenização ao Gestor no caso de destituição por Justa Causa do Gestor.

14.9 O Gestor e o Consultor Especializado farão jus a uma Taxa de Performance, devida pela Classe, equivalente a 20% (vinte por cento) do que exceder o Benchmark da Taxa de Performance, considerando os resultados da Classe, já descontadas todas as despesas da Classe.

14.9.1 A Taxa de Performance será calculada e provisionada anualmente sobre o valor diário do Patrimônio Líquido da Classe, na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e será apurada e paga semestralmente ao Gestor e ao Consultor Especializado até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao encerramento de cada Semestre, desde que haja saldo disponível na Classe, observado o disposto no item 14.9.2 abaixo.

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

14.9.2 Do montante total apurado a título de Taxa de Performance: (i) 80% (oitenta por cento) de tal montante serão pagos ao Gestor; e (ii) 20% (vinte por cento) de tal montante serão pagos ao Consultor Especializado.

CAPÍTULO 15 CUSTOS REFERENTES À DEFESA DOS INTERESSES DA CLASSE

15.1 Todos os custos e despesas referidos neste Capítulo, inclusive para salvaguarda de direitos e prerrogativas da Classe e/ou com a cobrança judicial e/ou extrajudicial de Direitos Creditórios Inadimplidos, serão de inteira responsabilidade da Classe, não estando o Administrador, o Gestor, o Consultor Especializado, os Cedentes, os Devedores, o Custodiante e quaisquer de suas respectivas pessoas controladoras, sociedades por estes direta ou indiretamente controladas, a estes coligadas ou outras sociedades sob controle comum, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo adiantamento ou pagamento de valores relacionados aos procedimentos referidos neste Capítulo.

15.2 Caso a Classe não disponha de recursos suficientes, em moeda corrente nacional, para a adoção e manutenção, direta ou indireta, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros de Liquidez de titularidade da Classe e à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas da Classe, nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes da Classe possuir os referidos recursos, seja por meio da alienação de Ativos Financeiros, cessão de Direitos Creditórios ou qualquer outra medida adotada pelo Gestor e/ou deliberada em Assembleia de Cotistas.

15.3 O Administrador, o Gestor, o Consultor Especializado e o Custodiante, seus administradores, empregados e demais prepostos não são responsáveis por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe e pelos titulares das Cotas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, incluindo, mas não se limitando, por iliquidez da Carteira, insuficiência de Capital Comprometido não integralizado, inexistência de investidores interessados em adquirir cotas de novas emissões da Classe ou inexistência de deliberação, em Assembleia de Cotistas, de emissão e integralização de novas Cotas pelos Cotistas.

CAPÍTULO 16 – FATORES DE RISCO

16.1 A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos Financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.

16.2 A Carteira e, por consequência, seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, mas não se limitando, aos riscos abaixo relacionados. Antes de adquirir Cotas, o investidor deve ler cuidadosamente este Capítulo. Os métodos utilizados para o gerenciamento dos riscos a que a Classe se encontra sujeita não constituem garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela Classe.

16.3 Dentre os fatores de risco a que a Classe está sujeita, incluem-se, sem limitação, aqueles descritos no **Complemento 3** ao Anexo I.

16.4 Aqueles que estejam interessados em investir na Classe devem ler o **Complemento 3** ao Regulamento antes da subscrição de Cotas.

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

16.5 A Classe também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros, alteração na política monetária, alteração da política fiscal aplicável à Classe, os quais poderão causar prejuízos para a Classe e para os Cotistas.

CAPÍTULO 17 – DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

17.2 Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

17.3 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador, o Consultor Especializado e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *

DocuSigned by
RENAN DUTRA MORENO TAVARES
Assinado por: RENAN DUTRA MORENO TAVARES:12042805769
CPF: 12042805769
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2026 | 15:09:07 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
08B607B8933C400...

DocuSigned by
THIAGO DE GUSMÃO DELFINO DOS SANTOS
Assinado por: THIAGO DE GUSMAO DELFINO DOS SANTOS:14547289735
CPF: 14547289735
Data/Hora da Assinatura: 07/08/2026 | 15:10:28 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
4942E1A2EBA5487...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

DocuSigned by
Marcelo Fonseca Pegrino
Signed By: MARCELO FONSECA PEREGRINO:04297367700
CPF: 04297367700
Signing Time: 07/08/2026 | 09:04:33 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Issuer: AC SyngularID Multipla
60F150236182 4EE...

DocuSigned by
Pedro David de Sanson Camanho
Signed By: PEDRO DAVID DE SANSON CAMANHO:21558333851
CPF: 21558333851
Signing Time: 06/08/2026 | 23:33:39 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A3
C: BR
Issuer: AC SyngularID Multipla
C1C136C99BE6442...

APOLO ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.

Gestor

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE DA SUBCLASSE SÊNIOR

1. Características das Cotas Seniores:

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

(i) têm prioridade de amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas e às Cotas Mezanino, observado o disposto no Regulamento;

(ii) os direitos dos titulares das Cotas Seniores contra o Patrimônio Líquido nos termos do Regulamento, são *pari passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Seniores; e

(iii) possuem rentabilidade-alvo, o Benchmark Sênior.

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

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

1.1.3. As Cotas Seniores terão o prazo de duração conforme dispostos nos respectivos Suplementos que estabelecerem as condições de cada emissão.

1.2. Benchmark Sênior. Significa a rentabilidade alvo de cada Série de Cotas Seniores, determinada nos termos dos respectivos Suplementos que estabelecerem as condições de cada emissão ("**Benchmark Sênior**").

1.3. O Benchmark Sênior não representa e nem deve ser considerado uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos titulares de Cotas Seniores, por parte da Classe, do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado e/ou do Cedente.

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

Amortização e Resgate

1.5. Desde que o Patrimônio Líquido da Classe assim permita, as Cotas Seniores farão jus à Amortização, conforme a periodicidade e nos termos previstos no respectivo Suplemento ou a critério do Gestor (inclusive de forma antecipada em relação ao cronograma original de Amortização), do Benchmark Sênior, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas, observada a Ordem de Alocação de Recursos, nos termos dos itens 8.1 e 8.2 do Anexo I.

1.6. Os pagamentos das parcelas de Amortização e/ou de resgate das Cotas Seniores serão efetuados, em moeda corrente nacional, pelo valor unitário das Cotas Seniores no dia do pagamento, calculado na forma descrita neste Apêndice e no Anexo I, por meio de depósito em conta de titularidade dos Cotistas

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

titulares de Cotas Seniores, mediante transferência eletrônica disponível ou qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

* * *

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE DA SUBCLASSE MEZANINO

1. Características das Cotas Mezanino:

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

(i) têm prioridade de amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas, mas se subordinam as Cotas Seniores, observado o disposto no Regulamento;

(ii) os direitos dos titulares das Cotas Mezanino contra o Patrimônio Líquido nos termos do Regulamento, são *pari passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Mezanino; e

(iii) possuem rentabilidade-alvo, o Benchmark Mezanino.

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

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

1.1.6. As Cotas Mezanino terão o prazo de duração conforme dispostos nos Suplementos que estabelecerem as condições de cada emissão.

1.2. Benchmark Mezanino. A rentabilidade alvo das Cotas Mezanino será disposta nos termos dos respectivos Suplementos que estabelecerem as condições de cada emissão ("**Benchmark Mezanino**").

1.3. O Benchmark Mezanino não representa e nem deve ser considerado uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos titulares de Cotas Mezanino, por parte da Classe, do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado e/ou do Cedente.

1.4. Independentemente do valor do Patrimônio Líquido da Classe, os Cotistas detentores de Cotas Mezanino não farão jus a uma rentabilidade superior ao Benchmark Mezanino, o qual representará o limite máximo de remuneração possível para as Cotas Mezanino.

Amortização e Resgate

1.5. Desde que o Patrimônio Líquido da Classe assim permita, as Cotas Mezanino farão jus à Amortização, conforme a periodicidade e nos termos previstos no respectivo Suplemento ou a critério do Gestor (inclusive de forma antecipada em relação ao cronograma original de Amortização), do Benchmark Mezanino, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas, observada a Ordem de Alocação de Recursos, nos termos dos itens 8.1 e 8.2 do Anexo I.

1.6. Os pagamentos das parcelas de Amortização e/ou de resgate das Cotas Mezanino serão efetuados, em moeda corrente nacional, pelo valor unitário das Cotas Mezanino no dia do pagamento, calculado na forma descrita neste Apêndice e no Anexo I, por meio de depósito em conta de titularidade dos Cotistas

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

titulares de Cotas Mezanino, mediante transferência eletrônica disponível ou qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE DA SUBCLASSE SUBORDINADA A

1. Características das Cotas Subordinadas A

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

(i) serão subordinadas às Cotas Seniores e às Cotas Mezanino para efeito de amortização e/ou resgate, observados o Regulamento;

(ii) somente poderão ser resgatadas após o resgate da totalidade das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino, em observância ao Índice de Subordinação;

(iii) os direitos dos titulares das Cotas Subordinadas A contra o Patrimônio Líquido nos termos do Regulamento, são *pari passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Subordinadas.

1.2. As Cotas Subordinadas A serão subscritas e integralizadas exclusivamente pelo Consultor Especializado e/ou por suas Partes Relacionadas, de forma que poderão ser objeto de oferta pública ou de colocação privada, nos termos do Compromisso de Investimento a ser firmado pelo Cotista, dispensadas da classificação de risco e não terão parâmetro de remuneração definido.

Amortização e Resgate

1.3. Na hipótese de Excesso de Subordinação, as Cotas Subordinadas A poderão ser objeto de amortização extraordinária, uma vez mantido o Índice de Subordinação, observada a Ordem de Alocação de Recursos, nos termos dos itens 8.1, 8.2 e 6.18 do Anexo I.

1.4. As Cotas Subordinadas A apenas serão resgatadas após o resgate integral das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino ou em caso de liquidação antecipada da Classe. Os pagamentos de Amortização e/ou de resgate das Cotas Subordinadas A serão efetuados, em moeda corrente nacional, pelo valor unitário das Cotas Subordinadas no dia do pagamento, calculado na forma descrita neste Apêndice e no Anexo I, por meio de depósito em conta de titularidade dos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas A, mediante transferência eletrônica disponível ou qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

1.5. As Cotas Subordinadas A não serão admitidas à negociação em mercado secundário, seja em bolsa de valores ou em mercado de balcão, organizado ou não. Fica vedada a cessão ou a transferência privada das Cotas Subordinadas A a terceiros, ressalvada a possibilidade de transferência das Cotas Subordinadas A ao Consultor Especializados e/ou suas Partes Relacionadas.

* * *

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE DA SUBCLASSE SUBORDINADA B

2. Características das Cotas Subordinadas B

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

(i) serão subordinadas às Cotas Seniores e às Cotas Mezanino para efeito de amortização e/ou resgate, observados o Regulamento;

(ii) somente poderão ser resgatadas após o resgate da totalidade das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino, em observância ao Índice de Subordinação;

(iii) os direitos dos titulares das Cotas Subordinadas B contra o Patrimônio Líquido nos termos do Regulamento, são *pari passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Subordinadas.

2.2. As Cotas Subordinadas B serão subscritas e integralizadas por um único Cotista e/ou por Cotistas vinculados por interesse único e indissociável, de forma que poderão ser objeto de oferta pública ou de colocação privada, nos termos do Compromisso de Investimento a ser firmado pelo Cotista, dispensadas da classificação de risco e não terão parâmetro de remuneração definido.

Amortização e Resgate

2.3. Na hipótese de Excesso de Subordinação, as Cotas Subordinadas B poderão ser objeto de amortização extraordinária, uma vez mantido o Índice de Subordinação, observada a Ordem de Alocação de Recursos, nos termos dos itens 8.1, 8.2 e 6.18 do Anexo I.

2.4. As Cotas Subordinadas B apenas serão resgatadas após o resgate integral das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino ou em caso de liquidação antecipada da Classe. Os pagamentos de Amortização e/ou de resgate das Cotas Subordinadas B serão efetuados, em moeda corrente nacional, pelo valor unitário das Cotas Subordinadas no dia do pagamento, calculado na forma descrita neste Apêndice e no Anexo I, por meio de depósito em conta de titularidade dos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas B, mediante transferência eletrônica disponível ou qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

*** * ***

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Complemento 1

(Ao Anexo I)

POLÍTICA DE CRÉDITO DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO CREDITÓRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ N.º 66.745.116/0001-68

Versão 1.0

Gestor	Apolo Administração de Recursos Ltda.
CNPJ Gestor	28.153.011/0001-20
Data de Elaboração	25/06/26

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

SUMÁRIO

SUMÁRIO

1. DEFINIÇÕES E SIGLAS

2. OBJETIVO E ESCOPO

2.1. Objetivo

2.2. Escopo de Aplicação

3. PRINCÍPIOS GERAIS

Pilar 1 — Baixa Alavancagem Estrutural

Pilar 2 — Garantia Real Extraconcursal

Pilar 3 — Desembolso Condicionado a Medições de Obra

Pilar 4 — Cálculo Prévio do Prazo Máximo de Recebimento Pós-Conclusão

Pilar 5 — Monitoramento Dinâmico

Pilar 6 — Abordagem Project-Based

4. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

4.1. Elegibilidade dos Cedentes

4.2. Elegibilidade dos Devedores

4.3. Elegibilidade dos Empreendimentos

4.4. Elegibilidade dos Direitos Creditórios

5. AVERIGUAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

6. MONITORAMENTO DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

7. REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DA POLÍTICA

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. DEFINIÇÕES E SIGLAS

Para os fins desta Política, adotam-se as seguintes definições:

TERMO / SIGLA	DEFINIÇÃO
Administrador Fiduciário	Conforme estabelecido no Regulamento do Fundo.
Alienação Fiduciária	Garantia real sobre o empreendimento objeto do Direito Creditório adquirido (terreno + construção), constituída nos termos da Lei nº 9.514/97 na forma de uma alienação fiduciária em favor do Fundo, para assegurar as obrigações de pagamento do Direito Creditório adquirido pelo Devedor. A execução extrajudicial da Alienação Fiduciária garante a agilidade na recuperação do Direito Creditório e proteção especial em processos de recuperação judicial (art. 49, §3º, Lei nº 11.101/05).
Análise de Crédito	Análise geral do Direito Creditório realizada pela Área de Análise, a partir da Documentação Preliminar, compreendendo as etapas de Análise Financeira, Análise Técnica, Due Diligence Jurídica e Verificação de Métricas Financeiras.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Área de Análise	Departamento do Gestor responsável pela realização da Análise de Crédito e pela elaboração do memorando executivo de crédito de cada operação.
Aval	aval pessoal, solidário, irrevogável e irretratável dos sócios que detenham, direta ou indiretamente, mais de 25% (vinte e cinco por cento) de participação no capital social da SPE, incluindo cônjuge ou companheiro em regime de comunhão total ou parcial de bens, exigível de forma transitória, na emissão da CCB, exclusivamente nas operações em que a Alienação Fiduciária do empreendimento ainda não tenha sido constituída, permanecendo vigente até a efetiva constituição da referida Alienação Fiduciária.
CCB	Cédula de crédito bancário firmada entre a Cedente e o Devedor no âmbito do Contrato Limite.
Cedente	Conforme definido no Regulamento do Fundo.
CEF	Caixa Econômica Federal.
CMN	Conselho Monetário Nacional.

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Condições da CCB	Conforme definido no Item 4 desta Política.
Condições da Cessão	Conforme definido no Item 4 desta Política.
Consultor Especializado	Conforme definido no Regulamento do Fundo.
Contrato Limite	Contrato de Abertura de Limite de Crédito celebrado entre o Cedente e o Devedor/SPE, formalizando um limite de crédito total definido, a ser disponibilizado mediante a emissão de CCBs, observadas as Condições do Contrato Limite.
Cotista	Conforme estabelecido no Regulamento.
Crédito	Limite de crédito total formalizado no Contrato Limite, a ser disponibilizado ao Devedor/SPE em parcelas, mediante a emissão de CCBs, conforme o atingimento dos marcos do Cronograma Físico-Financeiro.
Critérios de Elegibilidade	Conforme Política de Crédito e Regulamento.
Cronograma Físico-Financeiro	Cronograma detalhado das obras do empreendimento, prevendo os marcos de obra e os valores da eventual parcela do Crédito a ser disponibilizada em cada marco, quando atingido.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Devedor	Construtora imobiliária tomadora do financiamento por meio do Contrato Limite e suas respectivas CCBs.
Direito Creditório	Conforme estabelecido no Regulamento do Fundo.
Fundo	FIDC TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS.
Gestor	Conforme estabelecido no Regulamento do Fundo.
KRI	Key Risk Indicator — indicador-chave de risco, quantitativo ou qualitativo, que mede a evolução de um fator de risco da Carteira do Fundo, monitorado pelo Gestor em ciclo mensal, com limites e gatilhos de alerta cujo desenquadramento enseja ações corretivas.
LTV	*Loan-to-Value* — relação percentual entre saldo devedor (principal + juros capitalizados) e VGV atualizado.
Preço de Aquisição	Valor pago pelo Fundo ao Cedente pela aquisição do respectivo Direito Creditório quando do endosso da CCB ao Fundo.
Procedimento de Análise	Fluxo de análise e aprovação das operações de aquisição de Direitos Creditórios, compreendendo o recebimento da Documentação Preliminar encaminhada pelo Consultor Especializado, a realização da Análise de Crédito, da análise

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

	preliminar de compliance e da análise de riscos, a elaboração de memorando executivo de crédito.
Procedimento de Estruturação	Conjunto de procedimentos conduzidos pelo Gestor após a aprovação de um Direito Creditório no Procedimento de Análise, compreendendo, entre outros pontos, o endosso da CCB ao Fundo mediante celebração do contrato de endosso com o Cedente e o pagamento do Preço de Aquisição.
Procedimento de Monitoramento	Ciclo de monitoramento contínuo de cada Direito Creditório adquirido, iniciado na formalização do respectivo endosso, compreendendo o acompanhamento do cumprimento do Cronograma Físico-Financeiro, o acompanhamento dos pagamentos das CCBs e das métricas financeiras do empreendimento, o monitoramento da vigência e integridade das Garantias e a classificação e reclassificação do risco de cada CCB.
Processo Operacional	O Procedimento de Análise, o Procedimento de Estruturação e o Procedimento de Monitoramento, quando considerados em conjunto.
Rating de Risco Verde	Classificação de risco normal atribuída pelo Gestor (LTV ≤ 60%, aderência ao Cronograma Físico-Financeiro, KRIs dentro do apetite de risco, Devedor com track record consolidado e sem litígios relevantes, e Garantias constituídas ou com constituição firme prevista).
Rating de Compliance A	Classificação de conformidade plena verificada na análise de compliance realizada pela Gestora (diligência KYC, KYA e screening de sanções sem ressalvas relevantes, ausência de PEP não diligenciado, de conflitos de interesse não saneados e de apontamentos reputacionais, com documentação completa e atualizada).
Regulamento	Regulamento vigente do Fundo.
SPE	Sociedade de Propósito Específico 100% detida e controlada pelo Devedor, destinada à gestão e implantação do empreendimento.
VGV	Valor Geral de Vendas — receita bruta projetada com a comercialização de todas as unidades do empreendimento.
VSO	Velocidade de Vendas sobre Oferta — indicador de absorção comercial do mercado imobiliário local.

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

2. OBJETIVO E ESCOPO

2.1. Objetivo

Esta Política de Crédito estabelece os princípios, critérios e limites relacionados à concessão, análise, estruturação e monitoramento de Direitos Creditórios a serem adquiridos e geridos pelo Fundo.

A Política de Crédito tem por objetivos específicos:

- Definir critérios objetivos e mensuráveis para a seleção e aprovação de operações de crédito aderentes ao mandato de investimento do Fundo;
- Estabelecer parâmetros de alavancagem, concentração e garantias que assegurem a preservação do patrimônio dos cotistas, especialmente das Cotas Seniores;
- Fornecer parâmetros para o processo de Análise de Crédito, garantindo rigor técnico, segregação de funções e rastreabilidade das decisões;
- Alinhar as práticas de concessão de créditos às demais políticas do Fundo e à regulamentação aplicável; e
- Prover parâmetros para as atividades de monitoramento contínuo da qualidade da carteira e de resposta tempestiva à deterioração de créditos.

2.2. Escopo de Aplicação

Esta Política aplica-se a:

- Todas as operações de aquisição de Direitos Creditórios do Fundo;
- Todos os colaboradores do Gestor e do Consultor Especializado, e demais prestadores de serviço envolvidos nas etapas de originação, análise, aprovação, monitoramento e recuperação dos Direitos Creditórios; e
- Todas as fases do Processo Operacional do Fundo.

3. PRINCÍPIOS GERAIS

A concessão de crédito pelo Fundo é orientada pelos seguintes princípios fundamentais:

Pilar 1. Baixa Alavancagem Estrutural

O Fundo buscará Direitos Creditórios que apresentem baixos índices de alavancagem estrutural, assim medidos durante o Procedimento de Análise do Direito Creditório, sobretudo mediante definição do LTV e das métricas de alavancagem do ativo.

Pilar 2. Garantia Real Extraconcursal

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

É obrigatório que o Direito Creditório conte com a constituição de garantias reais que assegurem a exigibilidade e a liquidez mínima do Crédito em caso de inadimplência pelo Devedor, que incluirão a Alienação Fiduciária e, enquanto esta não estiver constituída, o Aval, e, quando aplicável, as Garantias Transitórias definidas nesta Política.

Pilar 3. Desembolso Condicionado a Medições de Obra

Cada parcela do Crédito previsto em uma CCB só será liberada ao Devedor mediante a aprovação, pelo Gestor, de medição física mensal da obra do empreendimento, realizada por equipe técnica independente. O descumprimento de metas mensais resulta em suspensão automática ou liberação parcial de novos desembolsos até regularização comprovada, reduzindo o risco de desvio de recursos e de superexposição em obras problemáticas.

Pilar 4. Cálculo Prévio do Prazo Máximo de Recebimento Pós-Conclusão

Antes da aprovação de cada operação, o Gestor calculará o prazo máximo esperado para liquidação integral do Direito Creditório após a conclusão da obra do empreendimento, com base na VSO histórica da região, características do produto, sazonalidade e condições de financiamento habitacional (CEF/SBPE). Este prazo (tipicamente 3 (três) a 6 (seis) meses pós-conclusão) orienta as medidas de recuperação antecipada.

Pilar 5. Monitoramento Dinâmico

Os Critérios de Elegibilidade deverão ser monitorados de forma dinâmica e constante, conforme Procedimento de Monitoramento.

Pilar 6. Abordagem *Project-Based*

As análises previstas no Processo Operacional de um Direito Creditório são realizadas primordialmente com base na viabilidade técnico-econômica do empreendimento — qualidade do projeto, localização, demanda, estrutura de custos e garantias constituídas — e não apenas no histórico financeiro do Cedente e/ou do Devedor/SPE. Os Critérios de Elegibilidade relacionados à Cedente e ao Devedor/SPE são componentes complementares, relevante para avaliar capacidade de gestão, idoneidade e governança corporativa.

4. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

Para que um Direito Creditório seja adquirido pelo Fundo, devem ser atendidos, cumulativamente, os critérios de elegibilidade abaixo definidos ("Critérios de Elegibilidade").

Os Critérios de Elegibilidade serão avaliados pelo Fundo através do Procedimento de Análise e do Procedimento de Estruturação.

A não conformidade com qualquer Critério de Elegibilidade constitui fundamento suficiente para rejeição da aquisição de determinado Direito Creditório pelo Gestor.

4.1. Elegibilidade dos Cedentes

São elegíveis como Cedentes os agentes que atendam aos seguintes Critérios de Elegibilidade:

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

• Constituição regular: O Cedente deverá ser uma sociedade limitada (Ltda) ou sociedade por ações (S.A.), constituída e registrada no Brasil, com CNPJ ativo e regular perante os órgãos competentes, nos termos da legislação vigente;

• Situação cadastral: O Cedente não deverá apresentar restrições cadastrais graves, de qualquer natureza, tais como (i) protestos; (ii) ações judiciais em fase de execução, com valor relevante; (iii) cadastro restritivos, com saldo relevante, em órgãos de controle competentes (SPC, SERASA); e (iv) débitos inscritos em dívida ativa com valor relevante;

• Regularidade fiscal e trabalhista: O Cedente não deverá apresentar débitos tributários relevantes de qualquer natureza (Federal, Estadual ou Municipal), com exigibilidade não suspensa, além de dever estar em conformidade com as obrigações trabalhistas a ele aplicáveis (FGTS, INSS, registros de empregados);

• Documentação completa: o Direito Creditório deverá contar com o conjunto de informações e documentos do Devedor/SPE e do empreendimento a ser encaminhado pelo Consultor Especializado ao Gestor para o início da análise, ("Documentação Preliminar") —, salvo se expressamente e justificadamente dispensado pelo Gestor;

• Ausência de Recuperação Judicial, falência ou liquidação: O Cedente, seus sócios controladores não deverão estar em processo ativo de recuperação judicial, extrajudicial, falência decretada ou liquidação;

4.2. Elegibilidade dos Devedores/SPEs

São elegíveis como Devedores os agentes que atendam aos seguintes Critérios de Elegibilidade:

• Constituição regular: O Devedor e a SPE deverão estar constituídos sob forma de sociedade limitada (LTDA) ou sociedade por ações (S.A.), estando registrados no Brasil, com CNPJ ativo e regular perante os órgãos competentes, nos termos da legislação vigente;

• Situação cadastral: O Devedor e a SPE não deverão apresentar restrições cadastrais graves, de qualquer natureza, tais como (i) protestos; (ii) ações judiciais em fase de execução, com valor relevante; (iii) cadastro restritivos, com saldo relevante, em órgãos de controle competentes (SPC, SERASA); e (iv) débitos inscritos em dívida ativa com valor relevante;

• Regularidade fiscal e trabalhista: O Devedor e/ou a SPE não deverão apresentar débitos tributários ou trabalhistas relevantes de qualquer natureza (Federal, Estadual ou Municipal), com exigibilidade não suspensa;

• Ausência de Recuperação Judicial, falência ou liquidação: O Devedor e/ou a SPE, bem como seus sócios controladores, não deverão estar em processo ativo de recuperação judicial, extrajudicial, falência decretada ou liquidação;

• Documentação completa: O Devedor deverá contar com a Documentação Preliminar completa, salvo se expressamente e justificadamente dispensado pelo Gestor;

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

• Limite de Concentração por Devedor: O Fundo não deverá ter mais de 15% (quinze por cento) de seu patrimônio líquido alocado em Direitos Creditórios oriundos de Créditos abertos com o Devedor/SPE e/ou seu grupo econômico ("Limite de Concentração por Devedor")

• *Track record* comprovado: O Devedor deverá contar em seu portfólio com, pelo menos, 1 (uma) obra de tipologia similar à operação pleiteada, concluída e entregue nos últimos 5 (cinco) anos, com referências verificáveis junto a compradores, bancos financiadores, corretores e outros órgãos competentes. No mesmo período, o Devedor não poderá apresentar, em relação a empreendimentos de tipologia similar ou a qualquer outra atividade empresarial, registro ou histórico de: (i) inadimplemento contratual relevante, incluindo atrasos na entrega de obras, descumprimento de obrigações financeiras ou rescisões contratuais por culpa do Devedor; (ii) débitos tributários ou previdenciários em situação irregular, não objeto de parcelamento vigente e adimplido; (iii) condenações, acordos ou medidas cautelares em processos judiciais, arbitrais ou administrativos decorrentes de atos de fraude, dolo, má-fé ou abuso de direito; (iv) inclusão em cadastros de restrição ao crédito, listas de inidôneos ou registros de impedimento perante órgãos públicos ou entidades do sistema financeiro; ou (v) litígios ou conflitos relevantes com compradores, investidores, sócios, subcontratados ou autoridades públicas que evidenciem conduta contrária à boa-fé objetiva, salvo se justificadamente dispensado pelo Gestor, conforme o caso.

4.3. Elegibilidade dos Empreendimentos

São elegíveis os empreendimentos que atendam aos seguintes Critérios de Elegibilidade:

• Localização e Limite de Concentração Geográfico: empreendimentos localizados nos municípios dos estados de São Paulo (SP) e Rio de Janeiro (RJ), como área geográfica prioritária, podendo o Gestor aprovar a aquisição de Direitos Creditórios de empreendimentos localizados em outros estados da Federação, conforme análises caso-a-caso ("Limite de Concentração Geográfico");

• Limite de Concentração por ticket médio: O Fundo deverá ter mais de 60% (sessenta por cento) de seu patrimônio líquido alocado em Direitos Creditórios de empreendimentos com unidades que apresentem um ticket médio menor que 200 (duzentos) salários-mínimos ("Limite de Concentração por Ticket Médio")

• Parecer Fundiário: Empreendimentos que contem com parecer de advogado especializado que ateste a regularidade fundiária e regulatória do empreendimento;

• Estágio da obra: Empreendimentos com obras em fase de fundação, superestrutura, alvenaria ou acabamento, ou com obras a iniciar em até 30 (trinta) dias contados da aprovação da aquisição do Direito Creditório;

• Parecer técnico: Empreendimentos com parecer técnico realizado por profissional habilitado (engenheiro ou arquiteto), contratado pelo Fundo, com ART/RRT registrada, cronograma físico-financeiro detalhado e compatibilidade com o histórico de custos regionais;

• LTV inicial: O LTV máximo admissível de um empreendimento no momento da aquisição de seu Direito Creditório correspondente é de 60% (sessenta por cento) para operações ordinárias, sendo o LTV calculado com base na seguinte fórmula:

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

(Valor do Financiamento / VGV Estimado Conservador) × 100.

Operações com Direitos Creditórios com LTV acima do máximo admissível poderão ser aprovadas pelo Gestor, a depender dos resultados globais das análises durante o Procedimento de Análise de um Direito Creditório, conforme os termos desta Política de Crédito;

- Prazo da obra e venda: Empreendimentos com prazo de execução de obras total máximo de 18 (dezoito) meses, acrescido de prazo pós-conclusão de até 6 (seis) meses para comercialização e liquidação, totalizando, no máximo, 24 (vinte e quatro) meses;

- Demanda comprovada: Empreendimentos com VSO histórica da região (últimos 12 (doze) a 24 (vinte e quatro) meses) compatível com o prazo máximo pós-conclusão, calculado pelo Gestor e validada por pesquisa de mercado com corretores locais e dados de plataformas imobiliárias, ou, nos primeiros 24 (vinte quatro) meses após a abertura do Fundo, VSO corrente calculada por pesquisa de mercado com corretores locais e dados de plataformas imobiliárias;

- Documentação completa: o Direito Creditório deverá contar com a Documentação Preliminar completa, salvo se expressamente e justificadamente dispensado pelo Gestor; e

- Liquidação via CEF: Empreendimentos que tenham como perfil de comprador final elegível a financiamento pela CEF ou instituição similar, garantindo que o Fundo receba o recurso à vista, no momento da escritura, sem assumir Risco de Crédito dos adquirentes.

4.4. Elegibilidade dos Direitos Creditórios

São elegíveis para aquisição pelo Fundo os Direitos Creditórios que satisfaçam, em conjunto com os Critérios de Elegibilidade Estruturais previstos no item 4.4.1 abaixo, os seguintes Critérios de Elegibilidade:

- Ausência de litígios sobre o crédito: o Direito Creditório não deverá apresentar ações judiciais, arbitragens ou questionamentos administrativos sobre a sua validade ou exigibilidade, no momento da aquisição;

- Inexistência de cessão ou oneração prévia: O Direito Creditório não pode ter sido cedido, penhorado, alienado ou de qualquer forma onerado anteriormente, sem ciência e anuência do Gestor;

- Aprovação em Análise de Crédito: O Direito Creditório deverá ter sido aprovado pelo Gestor no processo de Análise de Crédito coordenado pelo Gestor, que contará com as seguintes etapas:

Análise	Escopo
Análise Financeira	Análise da capacidade financeira do Devedor/SPE, da Cedente e do Empreendimento, conforme Documentação Preliminar enviada pelo Consultor Especializado, visando averiguar a liquidez e qualidade do

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

Análise	Escopo
	crédito do Direito Creditório avaliado bem como a sua capacidade de execução do Empreendimento.
Análise Técnica	Realizada a análise financeira prevista acima, a Área de Análise deverá realizar uma análise técnica do empreendimento, conforme Documentos Preliminares disponibilizados pelo Consultor Especializado, visando averiguar a solidez e regularidade do empreendimento objeto do potencial Direito Creditório a ser adquirido pelo Fundo.
Due Diligence Jurídica	O Gestor contratará assessor jurídico externo para realizar uma auditoria (*due diligence*) jurídica, conforme Documentação Preliminar, visando atestar a regularidade jurídica do Devedor/SPE, Cedente e do Empreendimento.
Verificação de Métricas Financeiras	Finalizadas as análises previstas acima, a Área de Análise conferirá os cálculos e estimativas de métricas financeiras do Empreendimento objeto do Direito Creditório, para averiguação do LTV inicial, do VGV e demais estimativas de custo do ativo.

• Rating de Risco mínimo Verde: O Direito Creditório deverá ser classificado como, no mínimo, o Rating de Risco Verde; e

• Compliance: O Direito Creditório deverá ser classificado como, no mínimo, Rating de Compliance A.

4.4.1. Critérios de Elegibilidade Estruturais dos Direitos Creditórios

Além dos Critérios de Elegibilidade descritos nos itens 4.1, 4.2 e 4.3 acima, para que um Direito Creditório seja efetivamente adquirido pelo Fundo, é necessário que, após a sua aprovação no Procedimento de Análise e a conclusão do Procedimento de Estruturação, tal Direito Creditório apresente os seguintes Critérios de Elegibilidade adicionais ("Critérios de Elegibilidade Estruturais"):

• Cessão: O Direito Creditório a ser adquirido pelo Fundo deverá ter sido formalizado em uma CCB que, por sua vez, deverá ter sido emitida por força de um Contrato Limite. Tanto o Contrato Limite quanto a CCB deverão apresentar as seguintes condições:

○ *Contrato Limite*

O Contrato Limite deverá ter sido devidamente formalizado, prevendo, obrigatoriamente ("Condições do Contrato Limite"):

(i) Prazo máximo de vigência, determinado com base no Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento objeto do financiamento aprovado, que deverá constar como anexo ao Contrato Limite;

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

(ii) a destinação exclusiva do Crédito ao financiamento do Empreendimento objeto do Direito Creditório adquirido;

(iii) a prerrogativa de emissão de CCBs para a disponibilização do Crédito ao Devedor/SPE em parcelas, mediante o atingimento dos marcos previstos no Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento, conforme averiguação por parecer formal e justificado de engenheiro contratado pelo Consultor Especializado;

(iv) a autorização expressa, irrevogável e irretratável do Devedor para que o Cedente ceda ou endosse as CCBs ao Fundo, independentemente de anuência adicional, sub-rogando-se o cessionário ou endossatário em todos os direitos e garantias do credor original;

(v) Vedação expressa ao Cedente para que este seja impedido de ceder, transferir, empenhar o Contrato Limite, ou dispor de qualquer direito contratual a ele atrelado, em favor de terceiros;

(vi) a disposição expressa de obrigatoriedade da constituição das Garantias para a emissão das CCBs e desembolso do Crédito; e

(vii) hipóteses de vencimento antecipado, incluindo: (a) inadimplemento de qualquer obrigação pelo Devedor; (b) paralisação ou atraso relevante na execução da obra, conforme Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento; (c) insolvência, recuperação judicial ou falência do Devedor; (d) vedações a troca de controle societário do Devedor; e (e) descumprimento de qualquer obrigação constante do Contrato Limite, de suas respectivas garantias ou de instrumentos acessórios.

- *CCB*

A CCB emitida por força do Contrato Limite, a ser adquirida pelo Fundo, deverá obrigatoriamente contar com as seguintes condições ("Condições da CCB e em conjunto com as Condições do Contrato Limite, as "Condições da Cessão"):

(i) O valor da parcela do Crédito correspondente à parcela atribuída ao marco atingido do Cronograma Físico-Financeiro, devidamente identificado em valor principal, custo de emissão e valor líquido;

(ii) A taxa de juros remuneratórios, o Custo Efetivo Total (CET), a data de emissão e a data de vencimento, em conformidade com as Critérios de Elegibilidade;

(iii) A destinação exclusiva dos recursos ao empreendimento, nos termos do Contrato Limite;

(iv) A constituição da Alienação Fiduciária e, enquanto esta não estiver constituída, do Aval, nos termos desta Política;

(v) A constituição das Garantias Transitórias, nos termos desta Política;

(vi) Em caso de inadimplemento de quaisquer obrigações pecuniárias pelo Devedor/SPE, poderão incidir, conforme aplicável nos documentos da operação, os encargos moratórios, remuneratórios e demais acréscimos legal ou contratualmente previstos, observadas as condições pactuadas e a regulamentação aplicável;

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

(vii) Previsão expressa de que todos os impostos, taxas, contribuições e encargos fiscais federais, estaduais ou municipais incidentes ou que venham a incidir sobre as CCBs ou sobre as operações delas decorrentes, sejam de exclusiva e total responsabilidade do Devedor/SPE, não podendo ser repassados ao FIDC;

(viii) Permissão expressa para o Gestor, em nome do Fundo a qualquer tempo e sem necessidade de anuência do Devedor/SPE, ceder, transferir, empenhar ou de qualquer outra forma dispor dos direitos e garantias de que é titular em decorrência das CCBs e da Alienação Fiduciária, a terceiros ou a outros veículos de investimento;

(ix) As hipóteses de vencimento antecipado, refletindo, no mínimo, aquelas previstas no Contrato Limite; e

(x) A autorização expressa, irrevogável e irretratável do Devedor para que o Cedente endosse a CCB ao Fundo, independentemente de anuência adicional, com reconhecimento de que o endossatário ficará automaticamente sub-rogado em todos os direitos, garantias e prerrogativas do credor original.

• Alienação Fiduciária: O Direito Creditório deverá contar com a Alienação Fiduciária do empreendimento, outorgada como garantia das obrigações de pagamento das CCBs, devidamente registrada no CRI ou em processo de registro com prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos contados da assinatura do contrato, devendo os desembolsos do Crédito das CCBs ao Devedor estarem condicionados ao registro da Alienação Fiduciária do empreendimento no CRI competente, exceto a primeira parcela, quando esta for comprovadamente necessária para a aquisição, pelo Devedor/SPE, do imóvel onde será implantado o empreendimento.

• Aval: Nas operações em que a Alienação Fiduciária do empreendimento ainda não tenha sido constituída, o Direito Creditório deverá contar, transitoriamente, com aval pessoal, solidário, irrevogável e irretratável dos sócios que detenham, direta ou indiretamente, mais de 25% (vinte e cinco por cento) de participação no capital social da SPE, incluindo cônjuge ou companheiro em regime de comunhão total ou parcial de bens. O Aval permanecerá vigente até a constituição da Alienação Fiduciária do empreendimento, não sendo exigido nas operações em que a referida Alienação Fiduciária já se encontre constituída.

• Alavancagem: O parâmetro-alvo de alavancagem estrutural por operação é de, aproximadamente, 50% (cinquenta por cento) do VGV projetado do Empreendimento, assegurando um colchão significativo de segurança que permita a absorção de desvios de custo, atrasos e desvalorizações de mercado sem comprometimento da recuperabilidade do Crédito. Operações que atinjam ou superem esse parâmetro poderão ser aprovadas pelo Gestor, a depender dos resultados globais das análises durante o Procedimento de Análise de um Direito Creditório.

• Limite de Concentração por Disponibilidade Financeira: O Fundo deverá ter, em caixa ou em recurso aplicado, o equivalente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Crédito aprovado ("Limite de Concentração por Disponibilidade Financeira" e, em conjunto com o Limite de Concentração por Devedor, o Limite de Concentração Geográfico e o Limite de Concentração por Ticket Médio, os "Limites de Concentração").

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

• Valores por Operação: O valor total do Contrato Limite não deverá ter um valor (i) inferior a R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais); e/ou (ii) superior a R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais).

• Garantias Transitórias: Na hipótese de ser comprovadamente necessário o desembolso da primeira parcela do Crédito para que o Devedor/SPE adquira o imóvel do empreendimento, deverão ser constituídas, previamente a este primeiro desembolso, a alienação fiduciária das quotas ou ações do Devedor ou da SPE titular do Empreendimento ao Fundo. Tais garantias transitórias permanecerão vigentes até o efetivo registro da Alienação Fiduciária no CRI competente, que as substituirão como garantia do pagamento das CCBs ("Garantias Transitórias" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária e o Aval, as Garantias).

5. AVERIGUAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

Uma vez originada a oportunidade de aquisição de um Direito Creditório pelo Fundo, o Gestor coordenará o Procedimento de Análise, pelo qual averiguará a presença dos Critérios de Elegibilidade previstos nesta Política, exceto os Critérios de Elegibilidade Estruturais, que serão verificados e, se necessário, implementados como resultado do Procedimento de Estruturação.

A não aderência de um Direito Creditório aos Critérios de Elegibilidade aqui previstos, incluindo aos Critérios de Elegibilidade Estruturais, ocasionará na vedação de aquisição deste Direito Creditório pelo Fundo, salvo se permitida a sua dispensa, nos termos desta Política.

6. MONITORAMENTO DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

Uma vez aprovada a operação de aquisição de determinado Direito Creditório, o Gestor realizará o Procedimento de Monitoramento, compreendendo, entre outros pontos, o acompanhamento contínuo do cumprimento do Cronograma Físico-Financeiro, o acompanhamento dos pagamentos das CCBs e das métricas financeiras do Empreendimento, o monitoramento das Garantias e a classificação e reclassificação do risco de cada CCB. Durante este processo, a Gestor manterá uma constante análise da manutenção das Condições de Elegibilidade do Direito Creditório, abordando de maneira proativa e direcionada eventuais medidas corretivas que se façam necessárias.

7. REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DA POLÍTICA

Esta Política é revisada:

• Anualmente (mínimo) pelo Gestor, preferencialmente no 1º trimestre do ano;

• Após cada Auditoria externa anual, incorporando recomendações dos Auditores;

• Por mudança regulatória relevante (alteração de instruções CVM, Res. CMN, IFRS 9, Código ANBIMA de FIDCs);

• Quando histórico de perdas efetivas demonstrar descolamento superior a 20% (vinte por cento) em relação à PDD constituída, indicando necessidade de recalibração dos critérios;

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

- Quando o LTV médio ponderado da carteira (KRI 9) ultrapassar 65% (sessenta e cinco por cento), conforme apontado no Procedimento de Monitoramento; e

- A pedido do Administrador Fiduciário, quando identificar inconsistências entre esta Política e o Regulamento do FIDC.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

Em caso de conflito entre esta Política e o Regulamento do Fundo, prevalecerá o Regulamento. Em caso de conflito com normas CVM/Bacen/CMN, prevalecerão as normas regulatórias. Em caso de omissão ou dúvida interpretativa, adota-se a interpretação mais conservadora (maior proteção ao patrimônio dos Cotistas sênior e mais rigorosa quanto aos critérios de crédito).

Esta Política é disponibilizada aos Cotistas via portal do Gestor e ao público em geral mediante solicitação, nos termos da regulamentação aplicável.

Dúvidas ou sugestões devem ser dirigidas ao Gestor pelo e-mail ri@apoloasset.com.br ou ao Administrador Fiduciário do Fundo.

DocuSigned by
Marcelo Fonseca Peregrino
Signed By: MARCELO FONSECA PEREGRINO:04297367700
CPF: 04297367700
Signing Time: 07/08/2026 | 09:04:44 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Issuer: AC SyngularID Multipla
60F15023618 24EE...

DocuSigned by
Pedro David de Sanson Camanho
Signed By: PEDRO DAVID DE SANSON CAMANHO:21558333851
CPF: 21558333851
Signing Time: 06/08/2026 | 23:33:43 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A3
C: BR
Issuer: AC SyngularID Multipla
C1C136C9BBE6442...

APOLO ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.

Data: 06 de agosto de 2026

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Complemento 2

(Ao Anexo I)

MODELO DE SUPLEMENTO DAS COTAS DA CLASSE

SUPLEMENTO DAS COTAS DA CLASSE CARACTERÍSTICAS DA [•] EMISSÃO DE COTAS SUBCLASSE [SÊNIOR/MEZANINO/SUBORDINADA] DA CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DERESPONSABILIDADE LIMITADA	
NÚMERO DE COTAS SUBCLASSE [SÊNIOR/MEZANINO/SUBORDINADA]	Esta emissão compreende [•] Cotas Subclasse [Sênior/Mezanino/Subordinada]
FORMA DE COLOCAÇÃO DAS COTAS	[•]
SUBCLASSE DAS COTAS	[•]
VALOR TOTAL DA EMISSÃO DAS COTAS SUBCLASSE [SÊNIOR/ MEZANINO/SUBORDINADA]	O valor total da emissão [•] Cotas Subclasse [Sênior/Mezanino/Subordinada] é de R$ [•] ([•] reais)
LOTE ADICIONAL DA OFERTA [SÊNIOR/MEZANINO/SUBORDINADA]	[•]
[CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA/TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA]	[•]
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA [SÊNIOR/MEZANINO/SUBORDINADA]	[•]
SÉRIE DAS COTAS SUBCLASSE [SÊNIOR/MEZANINO/SUBORDINADA]	[•] ([•]) série
VALOR UNITÁRIO DAS COTAS SUBCLASSE [SÊNIOR/MEZANINO/SUBORDINADA]	As Cotas Subclasse [Sênior/Mezanino/Subordinada] terão um valor unitário de R$ [•] ([•] reais] na data de emissão
PREÇO DE SUBSCRIÇÃO	As Cotas Subclasse [Sênior/Mezanino/Subordinada] da [•] Emissão deverão ser subscritas no valor de [•].
PERÍODICIDADE NOS PAGAMENTOS DAS PARCELAS DE AMORTIZAÇÃO DAS COTAS SUBCLASSE [SÊNIOR/MEZANINO/SUBORDINADA]	[•]
AMORTIZAÇÃO E AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DAS COTAS SUBCLASSE [SÊNIOR/MEZANINO/SUBORDINADA]	[•]
DATA DE AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DAS COTAS SUBCLASSE [SÊNIOR/MEZANINO/SUBORDINADA]	[•]
SUBSCRIÇÃO DAS COTAS [SENIORES/MEZANINO/SUBORDINADAS]	[•]

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO	[•]
DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS	[•]
PRAZO PARA SUBSCRIÇÃO	[•]
NEGOCIAÇÃO DAS COTAS	[•]
BENCHMARK [SENIORES/MEZANINO]	[•]

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

CLASSE ÚNICA DO TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Complemento 3

(Ao Anexo I)

FATORES DE RISCO APLICÁVEIS À CLASSE ÚNICA

Riscos de Crédito:

(i) Risco de crédito relativo aos Direitos Creditórios. Decorre da capacidade dos Devedores e/ou coobrigados, conforme aplicável, de honrarem seus compromissos pontual e integralmente, conforme contratados. A Classe sofrerá o impacto do inadimplemento dos Direitos Creditórios detidos em Carteira que estejam vencidos e não pagos e do não cumprimento, pelos Devedores e/ou coobrigados, conforme aplicável, de suas obrigações nos termos dos respectivos instrumentos. A Classe somente procederá ao resgate das Cotas em moeda corrente nacional na medida em que os Direitos Creditórios sejam pagos pelos Devedores e/ou coobrigados, conforme aplicável, e desde que os respectivos valores sejam transferidos à Classe, não havendo garantia de que o resgate das Cotas ocorrerá integralmente conforme estabelecido neste Regulamento e respectivos Apêndices, Suplementos e demais documentos que o integrem, conforme aplicável. Nessas hipóteses, não será devido pela Classe, pelo Administrador, pelo Gestor, e/ou pelo Custodiante, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

Em caso de instauração de pedido de falência, recuperação judicial, de plano de recuperação extrajudicial ou qualquer outro procedimento de insolvência dos Devedores e/ou coobrigados, conforme aplicável, a Classe poderá não receber os pagamentos dos Direitos Creditórios que compõem sua Carteira, o que poderá afetar adversamente os resultados da Classe.

(ii) Risco de crédito decorrente do investimento em Direitos Creditórios vencidos. Consiste no risco dos Direitos Creditórios adquiridos após o respectivo vencimento não serem pagos ou serem quitados parcialmente, em virtude do insucesso das ações de cobrança e/ou de limitações na capacidade financeira dos Devedores. Não é possível garantir em que medida ou em que data os Direitos Creditórios vencidos e não pagos serão adimplidos. O não pagamento, o pagamento parcial, ou mesmo a demora no pagamento de referidos Direitos Creditórios podem provocar perdas à Classe e aos Cotistas.

(iii) Risco de crédito relativo aos Ativos Financeiros. Decorre da capacidade de pagamento dos devedores e/ou emissores dos Ativos Financeiros e/ou das contrapartes da Classe em operações com tais ativos. Alterações no cenário macroeconômico que possam comprometer a capacidade de pagamento, bem como alterações nas condições financeiras dos emissores dos referidos Ativos Financeiros e/ou na percepção do mercado acerca de tais emissores ou da qualidade dos créditos, podem trazer impactos significativos aos preços e liquidez dos Ativos Financeiros emitidos por esses emissores, provocando perdas para a Classe e para os Cotistas. Ademais, a falta de capacidade e/ou disposição de pagamento de qualquer dos emissores dos Ativos Financeiros ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira acarretará perdas para a Classe, podendo este, inclusive, incorrer em custos com o fim de recuperar os seus créditos. Além disso, a implementação de outras estratégias de investimento poderá fazer com que a Classe apresente Patrimônio Líquido negativo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que a Classe satisfaça suas obrigações.

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

(iv) Riscos de invalidade ou ineficácia da cessão de Direitos Creditórios. A cessão de crédito pode ser invalidada ou tornar-se ineficaz por decisão judicial e/ou administrativa. Assim, a Classe poderá incorrer no risco de os Direitos Creditórios integrantes da Carteira serem alcançados por obrigações assumidas pelo Cedente e/ou por um Devedor, os recursos decorrentes de seus pagamentos serem bloqueados e/ou redirecionados para pagamentos de outras dívidas por obrigações do Cedente e/ou de um Devedor, inclusive em decorrência de pedidos de intervenção, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, falência, liquidação extrajudicial ou regimes especiais, conforme o caso, do Cedente e/ou de um Devedor, ou em outro procedimento de natureza similar, conforme aplicável. Os Direitos Creditórios adquiridos pela Classe poderão ainda ser afetados e ter seu pagamento prejudicado caso venham a ser propostos ou requeridos pedidos de recuperação judicial, de falência, de liquidação ou de procedimentos de natureza similar contra os Devedores ou, quando houver coobrigação, os Cedentes. Os principais eventos que podem afetar consumar tais riscos consistem: **(i)** na revogação da cessão dos Direitos Creditórios à Classe na hipótese de falência dos respectivos Cedentes; **(ii)** na existência de garantias reais sobre os Direitos Creditórios, constituídas antes da sua cessão à Classe e omitidas por seus respectivos Cedentes ou Devedores; **(iii)** na penhora ou outra forma de constrição judicial sobre os Direitos Creditórios; **(iv)** na verificação, em processo judicial, de fraude contra credores ou fraude à execução praticadas pelos Cedentes de tais Direitos Creditórios; e/ou **(v)** na possibilidade de pagamento de apenas parte do valor dos Direitos Creditórios, e em condições diferentes das originalmente pactuadas, em caso de recuperação judicial ou extrajudicial, falência ou liquidação dos Devedores.

(v) Riscos relacionados aos setores de atuação dos Cedentes. A Classe poderá adquirir, de tempos em tempos, Direitos Creditórios originados por Cedentes distintos, os investimentos da Classe em Direitos Creditórios estarão sujeitos a uma série de fatores de risco peculiares a cada operação de cessão de Direitos Creditórios à Classe, os quais poderão impactar negativamente nos resultados da Classe, inclusive riscos relacionados: **(a)** aos critérios adotados pelo Cedente para concessão de Direitos Creditórios; **(b)** aos negócios e a situação patrimonial e financeira dos Devedores; **(c)** à possibilidade de os Direitos Creditórios virem a ser alcançados por obrigações dos Devedores ou de terceiros, inclusive em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, ou em outro procedimento de natureza similar; **(d)** a eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da aquisição dos Direitos Creditórios, bem como o comportamento do conjunto dos Direitos Creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e **(e)** a eventos específicos com relação à operação de cessão de Direitos Creditórios à Classe que possam dar ensejo ao inadimplemento ou determinar a antecipação ou liquidação dos pagamentos.

Além disso, certos Cedentes poderão operar sob regime de concessão ou permissão federal, estando sujeitos à supervisão de autarquias ou agências reguladoras e a regras estabelecidas pelo poder concedente ou permitente, o que poderá impactar significativamente os resultados e o fluxo de caixa dos Cedentes. Adicionalmente, as concessões ou permissões operadas pelos Cedentes têm prazo de vencimento estabelecido, o que poderá implicar na impossibilidade da originação de Direitos Creditórios caso tal prazo não seja prorrogado.

(vi) Risco de pré-pagamento dos Direitos Creditórios. A ocorrência de pré-pagamentos em relação a um ou mais Direitos Creditórios poderá ocasionar perdas à Classe. A ocorrência de pré-pagamentos (pagamento em data anterior àquela originalmente pactuada) de Direitos Creditórios reduz o horizonte original de rendimentos esperados pela Classe de tais Direitos Creditórios, uma vez que o pré-

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

pagamento poderá, se assim permitido pela documentação do Direito Creditório ou, conforme o caso, pela legislação aplicável, ser realizado pelo valor de emissão do Direito Creditório atualizado até a data do pré-pagamento pela taxa de juros pactuada entre os Cedentes e os Devedores de tais Direitos Creditórios, de modo que os juros remuneratórios incidentes desde a data da realização do pré-pagamento até a data de vencimento do respectivo Direito Creditório deixam de ser devidos à Classe.

(vii) Insuficiência dos Critérios de Elegibilidade. Os Critérios de Elegibilidade têm a finalidade de selecionar os Direitos Creditórios passíveis de aquisição pela Classe. Não obstante tais Critérios de Elegibilidade, a solvência dos Direitos Creditórios que compõem a Carteira depende integralmente, mas não somente, da situação econômico-financeira dos Devedores. Dessa forma, a observância pelo Custodiante dos Critérios de Elegibilidade não constitui garantia de adimplência dos Devedores.

(viii) Os Cedentes não necessariamente garantem a solvência dos seus respectivos Devedores. Como regra geral, os Cedentes dos Direitos Creditórios não assumirão responsabilidade pelo seu pagamento ou pela solvência dos respectivos Devedores. A Classe sofrerá o impacto do inadimplemento dos Direitos Creditórios vencidos e não pagos pelos Cedentes e/ou pelos respectivos Devedores.

(ix) Inexistência de descrição dos processos de origem dos Direitos Creditórios e das políticas de concessão de crédito pelos Cedentes. Tendo em vista que a Classe buscará adquirir, de tempos em tempos, Direitos Creditórios originados por Cedentes distintos, e que cada Direito Creditório terá sido objeto de processos de origem e de políticas de concessão de crédito distintos, não é possível pré-estabelecer, e, portanto, não está contida no Regulamento descrição dos processos de origem e das políticas de concessão dos Direitos Creditórios que serão adquiridos pela Classe, tampouco descrição dos fatores de risco específicos associados a tais processos e políticas. Dessa forma, os Direitos Creditórios que vierem a ser adquiridos pela Classe poderão ser originados com base em políticas de concessão de crédito que não assegurem a ausência de eventuais vícios na sua originação e/ou formalização, o que poderá dificultar ou até mesmo inviabilizar a recuperação de parte ou da totalidade dos pagamentos referentes aos referidos Direitos Creditórios integrantes da Carteira pela Classe.

(x) Risco associado à ausência de notificação dos Devedores na cessão dos Direitos Creditórios da Classe. Os Devedores dos Direitos Creditórios serão notificados pelo Agente de Cobrança ou pelos próprios Cedentes, conforme o caso, sobre a cessão à Classe dos Direitos Creditórios de que sejam devedores. No entanto, caso a cessão dos Direitos Creditórios à Classe seja realizada sem a respectiva notificação aos Devedores, referida cessão não terá eficácia em relação ao Devedor, nos termos do Art. 290 do Código Civil. Assim sendo, não é possível garantir que os valores devidos à Classe referentes a tais Direitos Creditórios serão devidamente pagos à Classe. Tampouco é possível garantir que, caso o respectivo Devedor realize o pagamento do Direito Creditório ao Devedor ou a credor putativo, tais Direitos Creditórios sejam oponíveis com relação aos seus Devedores.

(xi) Possibilidade de aquisição de Direitos Creditórios cedidos por Cedentes e/ou devidos por Devedores cujas demonstrações financeiras não sejam auditadas. A Classe, desde que sejam respeitados os limites de concentração previstos neste Regulamento, poderá manter a qualquer tempo em sua Carteira, Direitos Creditórios cedidos por Cedentes e/ou devidos por Devedores cujas demonstrações financeiras não sejam auditadas por Auditor Independente registrado na CVM. Nesse sentido, não haverá verificação independente sobre tais demonstrações financeiras que afirme se estas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as respectivas posições patrimoniais e financeiras,

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

os resultados de suas operações, as mutações de seus respectivos patrimônios líquidos tampouco as origens e aplicações de seus recursos.

Riscos de Mercado:

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

Medidas do Governo Federal para manter a estabilidade econômica, bem como a especulação sobre eventuais atos futuros do governo, podem gerar incertezas sobre a economia brasileira e uma maior volatilidade no mercado de capitais nacional, afetando adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados dos Cedentes e Devedores, bem como a liquidação dos Direitos Creditórios pelos respectivos Devedores.

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

Riscos de Liquidez:

(xiv) Liquidez relativa aos Direitos Creditórios. O Administrador, o Consultor Especializado, o Custodiante e o Gestor não podem assegurar que as amortizações das Cotas ocorrerão em recursos disponíveis nas datas em que forem programadas, não sendo devido, pela Classe ou qualquer outra pessoa, incluindo o Administrador e o Gestor, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza, na hipótese de atraso ou falta de pagamento dos resgates em virtude de inexistência de recursos suficientes na Classe.

(xv) Baixa liquidez para os Direitos Creditórios no mercado secundário. O investimento da Classe em Direitos Creditórios apresenta peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, haja vista que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez para os Direitos Creditórios. Caso a Classe precise vender os Direitos Creditórios, poderá não haver mercado comprador ou o preço de alienação de tais Direitos Creditórios poderá refletir essa falta de liquidez, causando perdas à Classe e, por conseguinte, aos seus Cotistas.

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

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

Financeiros em condições menos favoráveis do que se não houvesse a referida situação de falta de liquidez.

(xvii) Liquidação antecipada do Fundo ou da Classe. Observado o disposto neste Regulamento, o Fundo ou a Classe poderão ser liquidados antecipadamente, caso ocorra qualquer Evento de Liquidação, ou se assim deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas. Por este motivo, os Cotistas poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pela Classe, não sendo devida pela Classe, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato. Adicionalmente, ocorrendo qualquer uma das hipóteses de liquidação antecipada do Fundo ou da Classe, poderá não haver recursos disponíveis em moeda corrente nacional para realizar o pagamento aos Cotistas, que poderão ser pagos com os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros detidos em Carteira, os quais estão sujeitos aos riscos apontados nos itens (iii) e (iv) acima.

(xviii) Amortização condicionada das Cotas. A única fonte de recursos da Classe para efetuar o pagamento de resgate ou amortização das Cotas, conforme o caso, é a liquidação: **(i)** dos Direitos Creditórios, pelos respectivos Devedores; e **(ii)** dos Ativos Financeiros, pelas respectivas contrapartes. Após o recebimento desses recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios cabíveis para a cobrança, extrajudicial ou judicial, dos referidos ativos, a Classe não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o resgate ou amortização das Cotas, conforme o caso, o que poderá acarretar prejuízo aos Cotistas.

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

(xix) Ausência de classificação de risco das Cotas e Política de Investimentos genérica. A ausência de requisitos rígidos relacionados aos Direitos Creditórios passíveis de aquisição pela Classe poderá dificultar a definição do perfil de risco da Carteira, afetando a capacidade de o Cotista avaliar o risco de seu investimento. As Cotas não possuem classificação de risco emitida por Agência Classificadora de Risco. Esses fatores podem dificultar a avaliação, por parte dos investidores, da qualidade do crédito representado pelas Cotas e com a capacidade da Classe em honrar com os pagamentos das Cotas.

(xx) Originação dos Direitos Creditórios. A existência da Classe está condicionada (a) à sua capacidade de encontrar Direitos Creditórios que sejam elegíveis nos termos deste Regulamento, em volume e taxa suficientes para possibilitar a remuneração das Cotas, conforme o caso; e (b) ao interesse dos Cedentes em ceder Direitos Creditórios à Classe.

Riscos Operacionais:

(xxi) Falhas de Cobrança. A cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos de titularidade da Classe depende da atuação diligente do Agente de Cobrança. Qualquer falha de procedimento ou ineficiência do Agente

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

de Cobrança poderá acarretar menor recebimento dos recursos devidos pelos Devedores, levando à queda da rentabilidade da Classe. Adicionalmente, nada garante que a cobrança judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos levará à recuperação total dos Direitos Creditórios Inadimplidos, o que poderá implicar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas.

(xxii) Inexistência de processos de cobrança pré-estabelecidos. A Classe poderá contratar um ou mais Agentes de Cobrança e/ou assessores legais para a cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos e estabelecer diferentes estratégias para a cobrança dos Direitos Creditórios. Dessa forma, não é possível pré-estabelecer e, portanto, não está contida no Regulamento, descrição de processo de cobrança dos Direitos Creditórios, o qual será acordado caso a caso entre a Classe e o Agente de Cobrança, de acordo com a natureza e as características específicas de cada Direito Creditório. Além disso, não é possível assegurar que os procedimentos de cobrança dos Direitos Creditórios a vencer ou dos Direitos Creditórios Inadimplidos garantirão o recebimento pontual e/ou integral dos pagamentos referentes aos Direitos Creditórios. Adicionalmente, a Classe, o Administrador, o Gestor, o Custodiante, e os demais prestadores de serviço contratados pela Classe não assumem qualquer responsabilidade pelo cumprimento, pelo Agente de Cobrança, de suas obrigações de cobrança dos Direitos Creditórios, de acordo com os termos e condições que venham a ser acordados com a Classe.

(xxiii) Risco de sistemas. Dada a complexidade operacional própria dos fundos de investimento em Direitos Creditórios, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos do Custodiante, do Administrador, do Gestor, da Classe e, quando aplicável, dos Cedentes, dos Devedores e/ou coobrigados, conforme aplicável, se darão livres de erros. Caso qualquer desses riscos venha a se materializar, a aquisição, cobrança ou realização dos Direitos Creditórios poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho da Classe.

(xxiv) Risco de Fungibilidade. Em seu curso normal, os Direitos Creditórios a serem adquiridos pela Classe serão cobrados pelo Custodiante e/ou pelo Agente de Cobrança e pagos diretamente na Conta da Classe ou em conta vinculada de titularidade do Cedente. Recursos eventualmente recebidos em outras contas, por equívoco, devem ser devidamente repassados à Classe. Desse modo, eventualmente, uma vez que os valores referentes aos Direitos Creditórios poderão transitar por contas bancárias de outra instituição até o seu recebimento pela Classe, há o risco de que tais recursos não sejam repassados à Classe nos prazos estabelecidos neste Regulamento, por razão, exemplificativamente, de intervenção administrativa, erros operacionais, indisponibilidade de recursos, ou, ainda, em decorrência, ações judiciais, pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, ou em outro procedimento de natureza similar. Apesar da obrigação dos Cedentes de, quando os recursos forem equivocadamente depositados em contas de sua titularidade, realizarem as transferências de tais recursos para a Conta da Classe, a rentabilidade das Cotas pode ser negativamente afetada, causando prejuízo à Classe e aos Cotistas, caso haja inadimplemento pelos Cedentes ou Devedores, no cumprimento de sua referida obrigação, inclusive em razão de falhas operacionais no processamento e na transferência dos recursos para a Conta da Classe.

(xxv) Risco de conciliação de recursos recebidos extra cobrança. Existe a possibilidade de chegada de recursos em contas de cobrança da Classe por outros meios de pagamento que não a cobrança bancária. Atrasos nessa conciliação em razão de dificuldades de identificação dos recursos pode afetar adversamente o Patrimônio Líquido causando prejuízo à Classe e aos Cotistas.

Outros Riscos:

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

(xxvi) Cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios. No caso de os Devedores inadimplirem as obrigações dos pagamentos dos Direitos Creditórios de titularidade da Classe, poderá haver cobrança judicial e/ou extrajudicial dos valores devidos. Neste caso, além da Classe incorrer em maiores custos relacionados à cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos, nada garante que referidas cobranças atingirão os resultados almejados, qual seja, a recuperação do valor integral dos Direitos Creditórios Inadimplidos. Nesta hipótese, a rentabilidade da Classe será afetada negativamente.

(xxvii) Os Documentos Comprobatórios não necessariamente são títulos executivos extrajudiciais. A cobrança judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos, por via não executiva, normalmente é mais demorada do que uma ação executiva. A cobrança por via ordinária e/ou monitória impõe ao credor a obrigação de obter, em caráter definitivo, um título executivo reconhecendo a existência do crédito e seu inadimplemento, para que tenha início a fase de execução de sentença. A demora na cobrança pelas vias ordinárias acarreta o risco de os Devedores, devedores dos Direitos Creditórios Inadimplidos, não mais possuírem patrimônio suficiente para honrar suas obrigações à época em que processo de cobrança for concluído.

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

(xxix) Possibilidade de conflito de interesses entre a Classe e o Agente de Cobrança O Agente de Cobrança eventualmente possui ou pode vir a possuir relacionamento comercial com os Cedentes e/ou Devedores, de modo que, em determinadas circunstâncias seus interesses podem ser conflitantes com os interesses da Classe. Não é possível garantir que, materializada uma situação de conflito de interesses conforme descrita acima, o Agente de Cobrança exponha-a adequadamente ao Administrador e/ou aos Cotistas, ou que o faça absolutamente, tampouco que agirá no melhor no interesse da Classe. Nesses casos, a Classe pode vir a adquirir Direitos Creditórios ou pode vir a ter seus Direitos Creditórios Inadimplidos pagos em condições comparativamente menos vantajosas àquelas que seriam verificadas na ausência de tais conflitos de interesses. Nesses casos, o Patrimônio Líquido pode ser afetado adversamente.

(xxx) Possibilidade de conflito de interesses entre Cotistas. As Cotas poderão ser adquiridas por investidores que sejam sociedades coligadas, controladas ou controladoras, diretas ou indiretas, dos Devedores. Nessa hipótese, poderá haver situações em que haja conflito entre os interesses dessas sociedades e o interesse dos demais Cotistas, podendo qualquer dessas sociedades, inclusive, aprovar deliberações contrárias aos interesses dos demais Cotistas caso sejam titulares da maioria das Cotas presentes às Assembleias de Cotistas.

(xxxi) Risco de ausência de registro dos Contratos de Cessão ou termos de cessão. para que o Contrato de Cessão e/ou seus respectivos termos de cessão possuam efeitos perante terceiros eles devem, necessariamente, ser registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos do domicílio do Cedente e do cessionário. O Contrato de Cessão e os termos de cessão poderão não ser levados a registro nos referidos cartórios do domicílio da Classe e dos Cedentes, o que irá ocasionar a ineficácia de tais cessões em relação a terceiros. A não realização do registro poderá impossibilitar a Classe de

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

cobrar ou recuperar os Direitos Creditórios em determinadas situações, como, por exemplo, nos casos de dupla cessão, constrição judicial e falência ou liquidação extrajudicial dos Cedentes. Eventuais questionamentos à eficácia da cessão dos Direitos Creditórios poderão acarretar perdas à Classe e aos Cotistas.

(xxxii) Risco de descontinuidade. Os Devedores podem, nos termos dos instrumentos por meio dos quais foram constituídos os respectivos Direitos Creditórios, possuir o direito de proceder ao pagamento antecipado de tais Direitos Creditórios. Este evento poderá prejudicar o atendimento, pela Classe, de seus objetivos e/ou afetar sua capacidade de atender aos índices, parâmetros e indicadores definidos neste Regulamento.

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

(xxxiii) Risco de Execução / descontinuidade do Empreendimento Imobiliário: Os Direitos Creditórios integrantes da carteira do Fundo são representados por CCBs emitidas para o financiamento de empreendimentos imobiliários em suas diversas fases, com desembolsos condicionados ao cumprimento do cronograma físico-financeiro. A emissão e o endosso de novas CCBs ao Fundo estão atreladas ao cumprimento do cronograma físico-financeiro das obras. Não obstante o desembolso fracionado por metas de evolução física, o Fundo assume os riscos decorrentes de eventuais atrasos, paralisações, descontinuidades ou inexecução das obras por parte das construtoras ou incorporadoras responsáveis, inclusive em decorrência de dificuldades financeiras, aumento de custos, entraves regulatórios ou questões fundiárias. Adicionalmente, a eventual substituição do desenvolvedor ou execução de garantias pode não assegurar a conclusão tempestiva das obras, podendo implicar custos adicionais e atraso na recuperação do crédito.

(xxxiv) Riscos e custos de cobrança. Os custos incorridos com os procedimentos judiciais ou extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios e dos demais ativos integrantes da Carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses ou garantias dos Cotistas são de inteira e exclusiva responsabilidade da Classe, sempre observado o que seja deliberado pelos Cotistas em Assembleia de Cotistas. Caso a Classe não disponha de recursos suficientes, o Administrador, o Gestor, o Custodiante e/ou quaisquer de suas respectivas pessoas controladoras, as sociedades por estes direta ou indiretamente controladas e coligadas ou outras sociedades sob controle comum, não são responsáveis, seja em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos. O ingresso em juízo submete, ainda, a Classe à discricionariedade e ao convencimento dos julgadores das ações.

Nestas hipóteses, a Assembleia de Cotistas também poderá deliberar, sobre a emissão de novas Cotas para aporte pelos Cotistas, de recursos para que a Classe possa arcar com os compromissos assumidos. Assim, ao aplicar na Classe o Cotista está sujeito ao risco de perda de parte ou da totalidade de seu patrimônio investido, podendo ser, inclusive, chamado a aportar recursos adicionais.

(xxxv) Limitação do gerenciamento de riscos. A realização de investimentos na Classe expõe o investidor a riscos a que a Classe está sujeita, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Não há qualquer

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esses sistemas de gerenciamento de riscos poderão ter sua eficiência reduzida.

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

(xxxvii) Inexistência de garantia de rentabilidade. O Administrador, o Custodiante, o Consultor Especializado e o Gestor não garantem nem se responsabilizam pela rentabilidade da Classe. Caso os ativos da Classe, incluindo os Direitos Creditórios, não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas, a rentabilidade das Cotas poderá ser reduzida, inexistente ou, ainda, negativa. Dessa forma, existe a possibilidade de a Classe não possuir caixa suficiente para pagamento de suas despesas, caso em que os Cotistas poderão ser chamados para realizar novos aportes na Classe. Dados de rentabilidade verificados no passado com relação a qualquer fundo de investimento em direitos creditórios no mercado, ou à própria Classe, não representam garantia de rentabilidade futura.

(xxxviii) Risco de descaracterização do regime tributário aplicável à Classe. A O Gestor buscará compor a Carteira com Ativos Financeiros e Direitos Creditórios, conforme aplicável, que sejam compatíveis com a classificação do Fundo ou da Classe como um fundo de investimento de longo prazo para fins tributários, considerando-se como tal um fundo de investimento que possui uma carteira de ativos com prazo médio superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, nos termos da legislação aplicável. Todavia, não é possível garantir que tais ativos serão efetivamente adquiridos e, portanto, não há garantia de que a Classe seja classificável como investimento de longo prazo para fins de aplicação do regime tributário a seus Cotistas.

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

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

(xli) Risco de governança. Caso a Classe venha a emitir novas Cotas, seja mediante deliberação em Assembleia de Cotistas e/ou por ato unilateral do Administrador, nos termos do item 1.1, a proporção da participação então detida pelos Cotistas na Classe poderá ser alterada de modo que os novos Cotistas podem modificar a relação de poderes para aprovação de alterações a este Regulamento e demais matérias de competência da Assembleia de Cotistas.

Docusign Envelope ID: 9DDE2ED6-6C13-8830-822A-5341DCD96644

(xlii) Risco Regulatório e Judicial. Eventuais alterações ou novas normas ou leis aplicáveis à Classe, seus ativos e a eventuais fundos investidos, incluindo, mas não se limitando àquelas referentes a tributos, bem como decisões judiciais ou jurisprudência aplicando as regulamentações existentes ou interpretando novas regulamentações, podem causar um efeito adverso relevante no preço dos ativos e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pela Classe e/ou pelos fundos Investidos. Ainda, nesse sentido, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores na regulação dos mercados, bem como alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas.

(xliii) Ausência de garantia. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Cedente, do Administrador, do Gestor, do Custodiante ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, de modo que é possível a perda total do capital investido pelos Cotistas ou mesmo a necessidade de os Cotistas realizarem aportes adicionais de recursos para a cobertura de eventuais prejuízos.

(xliv) Patrimônio Líquido negativo. Os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, sendo que não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas. Além disso, as estratégias de investimento adotadas pela Classe poderão fazer com que a Classe apresente Patrimônio Líquido negativo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que a Classe satisfaça suas obrigações.