

REGULAMENTO DO AUREA EXTREMA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF N° 33.701.501/0001-54

("Fundo")

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

Prazo de Duração: Indeterminado	Classes: Classe Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano
---	---------------------------------	--

PRESTADORES DE SERVIÇOS

Prestadores de Serviços Essenciais

Gestor	Administrador
CY CAPITAL Ato Declaratório CVM n° 19.871, expedido em 3 de junho de 2022 CNPJ/MF: 18.596.891/0001-56	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Ato Declaratório CVM n.º 14.820, expedido em 08/01/2016 CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 GIIN: W9WKQW.00000.SP.076

Outros

Custódia	Distribuição
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Ato Declaratório CVM n.º 14.820, expedido em 08/01/2016 CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Ato Declaratório CVM n.º 14.820, expedido em 08/01/2016 CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88

Orientações Gerais e Definições. As referências a "Regulamento", exceto quando expressamente disposto de forma contrária, alcançam os anexos descritivos das classes de investimento do Fundo, conforme aplicável ("Anexo" ou "Anexo Descritivo" e "Classes" ou "Classes de Cotas", respectivamente) e, ainda, os apêndices das subclasses ("Apêndice" e "Subclasse", respectivamente).

Exceto se disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor.

Da Responsabilidade dos Prestadores de Serviços. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais de suas classes de investimento ("Prestadores de Serviços"), conforme o caso, respondem perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), os cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, individualmente e sem solidariedade entre si e/ou com o Fundo e qualquer de suas Classes, conforme o caso, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente regulamento



("Regulamento"), ao respectivo contrato de prestação de serviços firmado com o Fundo e/ou as Classes contratantes, conforme o caso, e às disposições regulamentares aplicáveis.

Cada Prestador de Serviços será responsável, de maneira individual, apenas pelas perdas ou danos que resultem de dolo ou má-fé comprovados, dentro de suas respectivas áreas de atuação, não havendo, portanto, qualquer responsabilidade solidária entre os Prestadores de Serviços.

Os Prestadores de Serviços possuem atribuições e responsabilidades específicas relacionadas aos serviços para os quais foram contratados pelo Fundo e/ou por uma ou mais de suas Classes, conforme aplicável, sendo que esses serviços são prestados em regime de melhores esforços e caracterizam-se como uma obrigação de meio.

Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela Classe, conforme aplicável, nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

DO FUNDO

1. O AUREA EXTREMA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA é uma comunhão de recursos, constituída sob a forma de condomínio de natureza especial e regido por este Regulamento, formado por uma única Classe de Cotas, a qual conta com um patrimônio próprio segregado destinado à aplicação em ativos aderentes à sua respectiva política de investimento, indicada no Anexo respectivo da Classe, com o objetivo de proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas respectivas cotas.

2. Para fins deste Regulamento, será considerado "Dia Útil": qualquer dia exceto: **(a)** sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e **(b)** aqueles sem expediente na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCAO ("B3").

3. Os documentos do Fundo e/ou de suas Classes, conforme o caso, poderão ser assinados pelos Prestadores de Serviços Essenciais, por meio de assinaturas eletrônicas, desde que seja possível a segurança da assinatura por meio de sistemas de certificação, os quais sejam capazes de validar a autoria e a integridade das assinaturas dos signatários.

4. O serviço de Ouvidoria (conforme inciso V, do Artigo 104, da Resolução CVM nº 175/2022) está disponível de segunda-feira a sexta-feira, das 9h00 às 18h00, por meio do número 0800 887 0456, além da possibilidade de comunicação via e-mail: ouvidoria@vortx.com.br.

5. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

6. Os atos do Fundo se materializam por meio da atuação de seus Prestadores de Serviços Essenciais, bem como pelos terceiros por eles contratados em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes.

6.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados, estão obrigados a observar, em suas respectivas esferas de atuação, as normas de conduta previstas no Artigo 106 da Resolução CVM nº 175/2022.

7. O Administrador tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, sem prejuízo dos direitos e obrigações específicos de terceiros contratados para a prestação de serviços ao Fundo e/ou às suas Classes, conforme o caso, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e/ou nos Anexos Descritivos das Classes de Cotas, conforme o caso, bem como pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

7.1. Além das obrigações previstas no Artigo 104 da Resolução CVM nº 175/2022 e no Artigo 29 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, o Administrador obriga-se a:

(a) quando não prestar essas atividades para o Fundo e suas Classes, conforme o caso (seja por opção, ou por impossibilidade), contratar, em nome do Fundo e/ou de suas Classes, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados para tanto, os serviços de: **(i)** tesouraria, controle e processamento dos ativos; e **(ii)** escrituração das cotas;



- (b) contratar, em nome do Fundo e de suas Classes, auditor independente;
- (c) divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, de suas Classes, conforme o caso, ou aos ativos integrantes de suas respectivas carteiras, conforme aplicável, assim que dele tiver conhecimento;
- (d) preservar toda correspondência, física ou eletrônica, enviada a qualquer cotista e que tenha sido devolvida em razão de incorreção no endereço declarado enquanto o cotista não realizar o resgate de suas cotas;
- (e) armazenar toda manifestação dos cotistas;
- (f) manter este Regulamento disponível aos cotistas;
- (g) disponibilizar ao distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes, por meio eletrônico, os seguintes documentos: **(i)** nota de investimento que ateste a efetiva realização do investimento a cada nova aplicação realizada por clientes do distribuidor, em até 5 dias da data de sua realização; e **(ii)** mensalmente, extratos individualizados dos clientes do distribuidor, em até 10 dias após o final do mês anterior, nos termos da regulamentação aplicável;
- (h) administrar os recursos da Classe sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;
- (i) fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas, contrarrecibo: (a) exemplar do Regulamento do Fundo e Anexo da Classe; (b) documento discriminando despesas com comissões ou taxa de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.

7.2. Os serviços listados no item 7.1., (a), acima serão prestados pelo Administrador, o qual encontra-se devidamente habilitado para o exercício de tais funções.

7.3. Caso o cotista não comunique o Administrador a respeito da atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM nº 175/2022, bem como neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do endereço declarado.

7.4. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui uma obrigação de o Administrador divulgar fato relevante e constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da respectiva Classe de Cotas pelo Administrador.

7.5. O Administrador ou a instituição contratada para realizar a escrituração de cotas, se houver, são responsáveis, nas suas respectivas esferas de atuação, pela inscrição do nome do titular ou, no caso de distribuição por conta e ordem, o nome do distribuidor por conta e ordem, acrescido do código de investidor.

7.5.1. Para fins do disposto no item acima, o Administrador e o Escriturador devem compartilhar as informações do registro de cotistas, bem como informações referentes a eventuais direitos, gravames ou outros registros existentes sobre as cotas.

7.6. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços a seguir relacionados deverão ser arcados pelo Administrador: **(i)** departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; **(ii)** atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos; **(iii)** escrituração de cotas; e **(iv)** gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de ativos da Classe, caso o Administrador seja o único Prestador de Serviços Essenciais.

8. O Gestor tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira das Classes de Cotas, conforme o caso, por meio da negociação de seus respectivos ativos, observado o disposto nas respectivas políticas de investimento das Classes, se houver, e observado que a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira das Classes de Cotas, conforme o caso, compete exclusivamente ao Administrador, que detém sua propriedade fiduciária.

8.1. O Gestor poderá, quando for o caso, firmar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, no âmbito de suas respectivas competências, nos termos da parte



geral e do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, representando a respectiva Classe, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, no Anexo e nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

8.2. O processo de análise e seleção dos ativos componentes é executado periodicamente, levando-se em conta o cenário econômico, as perspectivas para o mercado imobiliário, e a análise fundamentalista dos Ativos Alvo potenciais da Classe. Adicionalmente, a alocação do patrimônio líquido da Classe em títulos emitidos por empresas privadas é submetida a um processo de análise de crédito, ficando dispensada a classificação dos Ativos Alvo e/ou de seus emissores por agência de classificação de risco, e/ou apresentação de rating.

8.3. Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira da Classe poderão, a critério exclusivo do Administrador e do Gestor, ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos Cotistas, observado o disposto neste Anexo.

8.2. O Gestor não está autorizado a prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, assim como não poderá constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pelos cotistas.

8.4. Além das obrigações previstas no Artigo 105 da Resolução CVM nº 175/2022, o Gestor obriga-se a, no limite de suas atribuição e competência:

- (a) fornecer aos distribuidores todo o material de divulgação exigido pela regulamentação em vigor para distribuição de cotas, respondendo pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações contidas no referido material;
- (b) informar aos distribuidores qualquer alteração que ocorra durante a distribuição das cotas, especialmente se decorrente da mudança deste Regulamento, hipótese em que o Gestor deve enviar, imediatamente, o material de divulgação atualizado aos distribuidores para que o substituam;
- (c) contratar, em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes de Cotas, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços: (i) intermediação de operações para as carteiras de ativos, conforme o caso; (ii) distribuição de cotas; (iii) consultoria de investimentos; (iv) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, observadas as disposições regulamentares aplicáveis; (v) formador de mercado; e (vi) cogestão da carteira de ativos;
- (d) informar, imediatamente, ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venha a ter conhecimento;
- (e) encaminhar ao Administrador, nos 5 Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do Fundo e/ou de uma ou mais de suas Classes;
- (f) expedir as ordens de compra ou venda de ativos financeiros e valores mobiliários da respectiva Classe, contendo a identificação precisa da Classe de Cotas em questão, conforme o caso;
- (g) observar os limites de composição e concentração da carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como por este Regulamento e por cada respectivo Anexo;
- (h) exercer o direito de voto decorrente de ativos financeiros e valores mobiliários detidos pelas Classes, conforme o caso, realizando todas as ações necessárias para tal exercício; e
- (i) submeter a carteira de ativos a testes de estresse periódicos, com cenários que levem em consideração, no mínimo, as movimentações do passivo, a liquidez dos ativos e as obrigações e a cotização da Classe de Cotas;
- (j) monitorar o mercado brasileiro dos Ativos Alvo e Outros Ativos;
- (k) selecionar os Ativos Alvo e Outros Ativos que possam ser adquiridos pela Classe, observado o disposto neste Regulamento e no Anexo, ressalvada a discricionariedade do Administrador em relação aos Ativos Alvo que não sejam valores mobiliários;



- (l) praticar todos os atos necessários para performar a aquisição, exploração e/ou alienação de Ativos Alvo e Outros Ativos, podendo, inclusive, assinar em nome da Classe, contratos de compra e venda, contratos de construção, contratos de locação e/ou arrendamento, bem como quaisquer outros contratos que se façam necessários para atender a Política da Investimento da Classe;
- (m) decidir sobre o investimento, desinvestimento e reinvestimento da Classe em Ativos Alvo e Outros Ativos, com poderes para adquirir e alienar os Ativos Alvo e Outros Ativos integrantes da carteira da Classe, sempre observando, ressalvada a discricionariedade do Gestor em relação aos Ativos Alvo que não sejam valores mobiliários, a liquidez necessária para pagamento das obrigações da Classe;
- (n) monitorar os Ativos Alvo e Outros Ativos integrantes da carteira da Classe;
- (o) supervisionar a performance da Classe;
- (p) elaborar, em conjunto com o Administrador, relatórios periódicos das atividades da Classe, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista no Regulamento e no Anexo;
- (q) transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- (r) gerir os valores da Classe segundo os princípios de boa técnica de investimentos;
- (s) aplicar as importâncias disponíveis na aquisição dos ativos, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar à Classe, as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos;
- (t) auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a "lavagem de dinheiro", nos termos da Lei nº 9.613/98; e
- (u) atender às comunicações feitas, caso seja verificado o comprovado desenquadramento da Classe em relação ao seu Regulamento, ao Anexo e prospecto, à legislação ou aos atos normativos expedidos pela CVM.

8.5. Não será de responsabilidade do Gestor o exercício da administração do Fundo e/ou da Classe, que compete ao Administrador, único titular dos direitos e obrigações decorrentes de tal condição, conforme descrito nesse Regulamento.

8.6. O exercício do direito de voto decorrente de ativos financeiros e valores mobiliários detidos pelas Classes, a que se refere o item 8.4., (h), acima, seguirá o disposto na política de exercício de direito de voto do Gestor, cuja cópia é entregue ao Cotista no momento de seu ingresso na Classe, quando da assinatura do boletim de subscrição, e está disponível no seguinte endereço eletrônico: <https://cy.capital/>

8.7. A periodicidade dos testes de estresse a que se refere o item 8.4., (i), acima, deve ser adequada às características da Classe, às variações históricas dos cenários eleitos para o teste e às condições de mercado vigentes.

8.8. Os serviços de consultoria de investimentos, classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, formador de mercado e cogestão da carteira de ativos somente são de contratação obrigatória pelo Gestor caso assim previsto no Anexo Descritivo da Classe ou caso assim seja deliberado pela assembleia de cotistas.

8.9. A contratação do Administrador, Gestor, consultor especializado, se houver, ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia de cotistas.

8.10. Nos casos de contratação de cogestor, o contrato deve definir claramente as atribuições de cada gestor, o que inclui, no mínimo, o mercado específico de atuação de cada gestor, contendo, ainda, dispositivo que limite as ordens, perante o custodiante, ao mercado específico de atuação de cada gestor.



8.10.1. As informações do cogestor, caso contratado, estarão descritas no Anexo Descritivo da Classe em questão, incluindo o mercado específico de atuação do cogestor contratado.

9. Sem prejuízo das obrigações previstas acima, bem como de outras obrigações legais, regulamentares e autorregulatórias a que estejam sujeitos, os Prestadores de Serviços Essenciais estão obrigados, ainda, a:

- (a) observar as disposições constantes neste Regulamento, nos Anexos e Apêndices, se houver; e
- (b) cumprir as deliberações das assembleias de cotistas.

10. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem contratar outros serviços em benefício do Fundo e/ou de suas Classes de Cotas, conforme o caso, que não estejam previstos neste Regulamento, observado que, nesses casos, deverão ser observados, respectivamente, os §§ 3º e 4º, dos Artigos 83 e 85 da Resolução CVM nº 175/2022.

11. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem vir a prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira de ativos das Classes e distribuição de cotas, observadas a legislação e a regulamentação aplicáveis às referidas atividades.

12. A contratação de terceiros pelos Prestadores de Serviços Essenciais deve contar com prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, devendo o Prestador de Serviço Essencial contratante figurar no respectivo contrato como interveniente anuente.

13. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem transferir ao Fundo e/ou à respectiva Classe, conforme o caso, qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

14. Cabe aos Prestadores de Serviços informar imediatamente ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

15. A aferição de responsabilidades dos Prestadores de Serviços, conforme previsto neste Regulamento, tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM nº 175/2022 e em regulamentações específicas em vigor, assim como aquelas previstas neste Regulamento, nos Anexo e Apêndices respectivos, se houver, e nos respectivos contratos de prestação de serviços.

16. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses previstas no Artigo 107 da Resolução CVM nº 175/2022.

17. Adicionalmente ao disposto no item 8.4., (a), acima, o Administrador deve prover o Fundo e suas Classes, conforme o caso, com os seguintes serviços, os quais prestará diretamente, estando habilitado para tanto (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e (ii) custódia de ativos financeiros.

17.1. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor responsável, o Administrador poderá, em nome do Fundo e de suas Classes, conforme o caso, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados acima, mediante deliberação da assembleia de cotistas ou desde que previsto neste Regulamento e/ou no Anexo respectivo, conforme o caso.

17.2. O Administrador, ainda, poderá contratar, em nome do Fundo e de suas Classes, conforme o caso, os seguintes serviços facultativos: (i) distribuição primária de cotas; (ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de ativos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe de Cotas; (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de ativos integrantes do patrimônio da Classe de Cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (iv) formador de mercado para as cotas..

18. Caso o Administrador seja o único Prestador de Serviço Essencial do Fundo, a contratação de serviços deve ocorrer conforme disposto nos Arts. 83 e 85 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES



(11) 3030-7177



vortx.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP

19. A divulgação de informações sobre o Fundo e suas Classes de Cotas, conforme o caso, deve ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os cotistas das respectivas Classes, inclusive, mas não limitadamente, por meio da disponibilização dos documentos previstos no Artigo 47 da Resolução CVM nº 175/2022 nos canais eletrônicos e nas páginas na rede mundial de computadores dos Prestadores de Serviços Essenciais, do distribuidor, enquanto a distribuição estiver em curso, e da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, conforme aplicável.

19.1. As informações referidas acima não podem assegurar ou sugerir a existência de garantia de resultados futuros ou isenção de risco para o investidor.

20. Informações factuais devem vir acompanhadas da indicação de suas fontes e ser diferenciadas de interpretações, opiniões, projeções e estimativas.

21. Todas as informações exigidas pela regulamentação aplicável, incluído as informações periódicas e eventuais do Fundo e de suas Classes, serão divulgadas no site do Administrador na rede mundial de computadores, para acesso gratuito do público em geral, bem como dos cotistas.

21.1. As informações acima mencionadas podem ser acessadas na página do Administrador, por meio do seguinte endereço eletrônico: <https://www.vortex.com.br/>.

22. Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos respectivos cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações aos Prestadores de Serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

23. O Administrador deve enviar aos cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as informações exigidas pelos Artigos 36 e 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

24. Os fatos relevantes ocorridos ou relacionados ao funcionamento do Fundo, das Classes ou aos ativos de suas respectivas carteiras serão:

- (a) comunicados a todos os cotistas das Classes afetadas, conforme o caso;
- (b) informados às entidades administradoras de mercados organizados onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;
- (c) divulgados por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (d) mantidos nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores.

24.1. Excepcionalmente, nas hipóteses em que os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, entenderem que a divulgação de determinado fato relevante porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe de Cotas e/ou dos cotistas, a divulgação referida acima poderá ser dispensada.

24.2. O Administrador fica obrigado a divulgar imediatamente fato relevante se a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de cotas.

25. A utilização de informação que se caracterize como fato relevante e ainda não tenha sido divulgada para o mercado, por qualquer pessoa que a ela tenha tido acesso, com a finalidade de auferir vantagem, para si ou para outrem, mediante negociação de cotas em mercados organizados é vedada pela legislação e pela regulamentação do mercado de capitais.

26. As informações ou documentos para os quais a Resolução CVM nº 175/2022 ou este Regulamento e seu(s) Anexo(s) exijam "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização", poderão ser enviadas ou disponibilizadas por meio eletrônico aos cotistas e demais destinatários que sejam necessários.



26.1. A obrigação prevista acima será considerada cumprida na data em que a informação ou documento é tornada acessível para o cotista.

26.2. Nas hipóteses em que se exija “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos cotistas, admite-se que estas se materializem por meio eletrônico.

DOS ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO

27. As despesas descritas nesta seção podem ser suportadas tanto pelo Fundo como por cada Classe de Cotas individualmente. Qualquer Classe poderá, portanto, e conforme o caso, arcar isoladamente com tais despesas, sendo elas descontadas diretamente do patrimônio da Classe correspondente. Quando as despesas abaixo forem atribuídas ao Fundo de forma geral, todavia, serão distribuídas proporcionalmente entre as Classes de Cotas, conforme o caso e conforme o valor de seu respectivo patrimônio líquido, e debitadas diretamente delas.

27.1. Nos termos do item 27 acima, são despesas e encargos do Fundo e/ou das Classes, conforme o caso:

- (a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou da Classe;
- (b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/2022;
- (c) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas;
- (d) honorários e despesas do auditor independente;
- (e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- (f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (g) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos Prestadores dos Serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- (j) despesas com a realização de assembleia de cotistas, incluindo pagamento de taxa ao Administrador, conforme tabela de preços do Administrador vigente por realização da assembleia de cotistas;
- (k) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;
- (l) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- (m) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (n) despesas inerentes à: **(i)** distribuição primária de cotas; e **(ii)** admissão das cotas à negociação em mercado organizado;
- (o) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o Administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- (p) taxas de administração e gestão;
- (q) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no Art. 99 da Resolução CVM nº 175/2022;



- (r) taxa máxima de distribuição;
- (s) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- (t) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome Fundo e/ou da Classe, desde que de acordo com as hipóteses regulamentares aplicáveis;
- (u) contratação da agência de classificação de risco de crédito, observadas as formalidades regulamentares aplicáveis;
- (v) taxa de performance;
- (w) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio da Classe;
- (x) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do Art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022;
- (y) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;
- (z) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (aa) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e
- (bb) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Art. 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

27.2. Eventuais contingências suportadas pelo Fundo seguirão os mesmos critérios mencionados no item 27 acima para rateio entre as Classes ou atribuição específica a uma delas.

28. Sem prejuízo do previsto por este Regulamento e pelos respectivos Anexos Descritivos das Classes, conforme o caso, quaisquer despesas não previstas nesta seção correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que as tiver contratado.

29. Caso qualquer cotista solicite aos Prestadores de Serviços Essenciais correspondência por meio físico, os custos serão suportados pelo cotista solicitante.

DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

30. Assuntos de interesse dos cotistas de todas as Classes e Subclasses do Fundo exigirão a convocação de uma assembleia geral de cotistas, na qual participarão todos os cotistas do Fundo ("Assembleia Geral de Cotistas").

31. Assuntos de interesse exclusivo de uma Classe e/ou Subclasse específica do Fundo exigirão a convocação de uma assembleia especial para os cotistas da Classe e/ou Subclasse em questão, permitindo a participação apenas dos cotistas de tal Classe e/ou Subclasse, conforme o caso ("Assembleia Especial de Cotistas").

32. Exceto se disposto de forma diferente no Anexo e/ou no Apêndice, será atribuído a cada cota o direito a 1 (um) voto nas assembleias de cotistas.

33. O cotista deve exercer o direito de voto no melhor interesse do Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme o caso.

34. Os cotistas que tenham sido chamados a integralizar as cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia de cotistas não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

35. As cotas de titularidade do cotista inadimplente não serão contabilizadas pelo Administrador para fins do cômputo de votos em assembleias de cotistas.

36. Compete privativamente à assembleia de cotistas deliberar sobre as seguintes matérias:

- (a) Tomar, anualmente, no prazo máximo de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo e da Classe;



- (b) A substituição de Prestador de Serviços Essenciais;
- (c) A emissão de novas cotas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no Art. 48, § 2º, inciso VII, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022, caso assim disposto no Anexo;
- (d) A fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe de Cotas, observadas as disposições aplicáveis contidas neste Regulamento e no Anexo;
- (e) A alteração do Regulamento, ressalvado o Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;
- (f) O aumento das taxas devidas aos Prestadores de Serviços do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso;
- (g) A alteração do prazo de duração do Fundo e da Classe;
- (h) O plano de resolução do patrimônio líquido negativo, nos termos do Artigo 122 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;
- (i) O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;
- (j) A alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- (k) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas, se houver, ou do valor atribuído a bem ou direito;
- (l) Eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o Artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (m) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do Artigo 27, do Artigo 31 e do inciso IV do Artigo 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022; e
- (n) Alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso aplicável, à taxa de gestão e à taxa de performance.

37. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo previsto na regulamentação aplicável.

37.1. As demonstrações financeiras da Classe serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM e obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM. Caso a Classe possua cotista que seja investidor não residente e que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) do total de Cotas emitidas pela Classe, as demonstrações financeiras poderão ser preparadas em conformidade com as normas contábeis brasileiras juntamente com uma reconciliação com as normas GAAP dos Estados Unidos, desde que referidos Cotistas arquem com os custos de reconciliação e haja aprovação para essa contratação em Assembleia de Cotistas.

37.2. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo da Classe, da documentação e veracidade dos direitos reais que a Classe venha a possuir, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

37.3. As demonstrações financeiras da Classe devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos da Classe.

37.4. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das Cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas.

38. A assembleia de cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas e possui como quórum de votação, em regra, o da maioria simples de votos dos presentes.



38.1. Sem prejuízo do disposto acima, as deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas "b", "d", "e", "k", "m" e "n" dependerão da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

- (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- (b) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

39. Compete ao Administrador convocar as assembleias de cotistas.

39.1. As assembleias de cotistas também poderão ser convocadas, a qualquer tempo, pelo Gestor, pelo Custodiante, pelo cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das cotas emitidas ou pelo representante dos cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe, da Subclasse, conforme o caso, ou da comunhão de cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento e/ou no Anexo, conforme o caso.

39.2. O pedido de convocação de assembleia de cotistas pelo Gestor, pelo Custodiante ou por cotistas deve ser dirigido ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a assembleia de cotistas.

39.3. A convocação e a realização da assembleia de cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia de cotistas convocada deliberar em contrário.

39.4. A primeira convocação das assembleias de cotistas deve ocorrer: **(i)** com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e **(ii)** com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

40. A convocação da assembleia de cotistas deve ser encaminhada a cada cotista e disponibilizada nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

40.1. A convocação da assembleia de cotistas deve observar o Artigo 72, caput e parágrafos, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

40.2. O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia de cotistas.

40.3. Caso seja admitida a participação do cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a assembleia de cotistas será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

40.4. As informações requeridas no item acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

40.5. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

41. A assembleia de cotistas pode ser realizada de modo:

- (a) exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou
- (b) parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

41.1. No caso de utilização de modo eletrônico, o Administrador deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do cotista.

41.2. Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da assembleia de cotistas, observado o disposto neste Regulamento.



- 42.** Somente podem votar na assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia de cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos, nos termos do Artigo 77 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022 e desde que o Cotista esteja devidamente inscrito no livro de "Registro dos Cotistas" na data da convocação da Assembleia de Cotistas e que suas cotas estejam devidamente integralizadas e depositadas na conta de depósito.
- 43.** Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo, a Classe e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.
- 44.** Previamente à realização das assembleias de cotistas, o distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes deve observar as exigências previstas no Artigo 38 da Resolução CVM nº 175/2022.
- 45.** O resumo das decisões da assembleia de cotistas deve ser disponibilizado aos cotistas no prazo de até 30 dias após a data de realização da assembleia de cotistas.
- 46.** Os cotistas poderão deliberar por meio de consulta formal, sem que haja necessidade da reunião dos cotistas.
- 46.1. A consulta formal será realizada por correio eletrônico a ser enviado aos condôminos, com a descrição da matéria a ser deliberada. Na hipótese prevista neste item, deve ser concedido aos cotistas o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico.
- 46.2. Para fins do disposto neste item, será considerado consultado o condômino para o qual for enviado o correio eletrônico.
- 47.** Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da aprovação em assembleia de cotistas, sempre que tal alteração esteja prevista no rol taxativo do Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.
- 48.** A assembleia de cotistas pode eleger 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos ativos imobiliários ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.
- 48.1. A eleição do representante dos cotistas será aprovada pela maioria dos cotistas presentes em assembleia de cotistas e que representem, no mínimo:
- (a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, enquanto a classe tiver até 100 (cem) cotistas.
- 48.3. O representante de cotistas será eleito com prazo de mandato de 1 (um) ano a contar da sua eleição.
- 48.4. Será permitida a reeleição do representante de cotistas.
- 48.5. A função de representante dos cotistas é indelegável.
- 49.** Somente pode exercer a função de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos requisitos contidos no Artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.
- 49.1. Cabe ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador, ao Gestor e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.
- 50.** Compete ao representante dos cotistas desempenhar, exclusivamente, as atividades e atribuições contidas no Artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.
- 50.1. Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo, à Classe e aos cotistas.
- 50.2. Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.
- 50.3. Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.
- 50.4. Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea "d" do inciso VI do Artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução



CVM nº 175/2022, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos da regulamentação aplicável.

51. Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias de cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

51.1. Os pareceres e representações do representante de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia de cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

DOS FATORES DE RISCO DO FUNDO

52. Antes de adquirir cotas, o investidor deve analisar atentamente os fatores de risco descritos a seguir, assumindo integral responsabilidade por seu investimento. Cabe destacar que, apesar da diligência e das boas práticas empregadas pelo Administrador e pelo Gestor na administração e gestão do Fundo, da rigorosa observância da política de investimento da Classe estabelecida neste Regulamento e no Anexo e do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, o Fundo está sujeito a diversos riscos inerentes às suas operações e Classes, além dos fatores de risco indicados abaixo. Os fatores de risco mencionados a seguir são aplicáveis a todas as Classes de cotas do Fundo de forma geral, independentemente de suas categorias ou características individuais.

52.1. - O Fundo está sujeito a uma série de riscos relacionados à liquidez:

Ausência de liquidez das cotas da Classe: A Classe estará apta a negociar suas cotas em mercado secundário e/ou na bolsa de valores mobiliários, porém, pode não haver liquidez nesse mercado.

Descontinuidade das condições de mercado: mudanças nas atuais condições de mercado poderão prejudicar adversamente os investimentos da Classe.

Risco de concentração da carteira da Classe: A carteira da Classe poderá se concentrar em títulos e valores mobiliários emitidos por determinadas sociedades, relacionando diretamente o resultado dos investimentos da Classe ao resultado das respectivas sociedades.

Risco de crédito dos investimentos da carteira da Classe: As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a carteira da Classe estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores em pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emissores. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.



Riscos de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos cotistas: a legislação aplicável à Classe, cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio, e legislação que regula os investimentos externos em cotas da Classes de Fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderão ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para distribuição de rendimentos e de resgate das cotas da Classe, incluindo as regras de fechamento de câmbio e remessas de recursos aos países estrangeiros. Além disso, a aplicação das leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados da Classe.

Liquidez reduzida dos investimentos: A aplicação da Classe nos investimentos tem peculiaridades inerentes à maioria das Classes de Fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se a Classe necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio da Classe e, conseqüentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos cotistas.

Liquidez reduzida das cotas da Classe: A ausência de histórico no mercado de capitais das atividades de negociação das cotas envolvendo Classes de investimento fechado brasileiro, indica que não haverá liquidez na negociação das cotas da Classe. Considerando a natureza de condomínio fechado da Classe, aos cotistas não será permitido o resgate das suas cotas antes do término do prazo da Classe ou série de cotas, exceto nos eventos de liquidação. Ademais, os cotistas poderão apenas negociar suas cotas com investidores que estejam enquadrados nas qualificações previstas no artigo 2º, o que poderá resultar em restrições adicionais à transferência das cotas pelos cotistas.

5.3. Não obstante os riscos acima mencionados, poderá haver outros riscos no futuro, não previstos neste Regulamento. As aplicações realizadas nesta Classe, não contam com garantia do Administrador, do Gestor, e/ou da Classe Garantidora de Crédito - FGC, não podendo o Administrador e o Gestor serem responsabilizados por eventuais depreciações dos ativos que compõem a carteira da Classe ou prejuízos decorrentes de flutuações do mercado, riscos de crédito ou eventos extraordinários de qualquer natureza, como por exemplo, aqueles de caráter político, econômico ou financeiro, que impliquem condições adversas de liquidez ou de negociação atípica nos mercados de atuação da Classe. Da mesma forma, não poderá ser imputada ao Administrador e/ou Gestor qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos que venham a sofrer os condôminos em caso de liquidação da Classe ou resgate de suas cotas.

A CLASSE ESTÁ SUJEITA A RISCO DE PERDA SUBSTANCIAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM CASO DE EVENTOS QUE ACARRETEM O NÃO PAGAMENTO DOS ATIVOS INTEGRANTES DE SUA CARTEIRA E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS A CLASSE APLICA, INCLUSIVE POR FORÇA DE INTERVENÇÃO, LIQUIDAÇÃO, REGIME DE ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS EMISSORES RESPONSÁVEIS PELOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DA CLASSE E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DAS CLASSES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS A CLASSE APLICA.

* * * * *



ANEXO I

DA ÚNICA CLASSE DE COTAS DO AUREA EXTREMA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Público-alvo: Destinado a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como classes de fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, classes de fundos de pensão, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil, segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, incluindo pessoas naturais e jurídicas, e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes às atividades da Classe. Até a apresentação do prospecto, o FUNDO será restrito a investidores profissionais e qualificados, nos termos da regulamentação aplicável;	Regime da Classe: Fechado	Prazo: Indeterminado
Responsabilidade dos cotistas: Limitada ao valor por eles subscrito	Classificação ANBIMA: Tijolo Híbrido -Gestão Ativa - Logística	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano

DA CLASSE ÚNICA E DAS COTAS

Cálculo do valor da cota: O valor da cota será calculado pelo resultado da divisão do valor do patrimônio líquido da Classe pelo número de cotas.	Divulgação do valor da cota: As cotas serão divulgadas mensalmente e seu valor será apurado no encerramento do dia, que deve ser entendido como o horário de funcionamento dos mercados em que a Classe atue.
1. A Classe não conta com Subclasses. 1.1. A Classe será destinada exclusivamente a investidores qualificados, nos termos dispostos na regulamentação aplicável, até que a Classe apresente prospecto, nos termos da	



regulamentação aplicável vigente, a partir de quando a Classe será destinada a investidores em geral.

1.2. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe, todas nominativas e mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares.

1.3. Todas as Cotas emitidas pela Classe garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, econômicos e políticos idênticos.

2. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem as frações ideais do patrimônio da Classe, sendo certo que para todos os fins de direito, a titularidade das cotas será comprovada pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou pelo extrato da conta de depósito emitido pelo Escriturador e, adicionalmente, com relação as Cotas que estiverem custodiadas eletronicamente no Balcão B3 será expedido extrato em nome do Cotista, que servirá como comprovante de titularidade das cotas.

3. As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 - Módulo de Fundos ("FUNDOS21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3. O Administrador poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência das Cotas em até, no máximo, 5 (cinco) dias úteis antes da data da realização da Assembleia de Cotistas, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia de Cotistas, sendo que o prazo de suspensão do serviço de cessão das Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da Assembleia de Cotistas, sendo certo que a suspensão citada acima não será operacionalizada na bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado em que as Cotas da Classe sejam eventualmente negociadas, cabendo ao Administrador tal controle.

4. É permitida a negociação das cotas da Classe fora do mercado de balcão organizado, nas seguintes hipóteses:

I. quando destinadas à distribuição pública, após o competente registro na CVM, ou de sua dispensa pelo mencionado órgão, durante o período da respectiva distribuição primária; e

II. quando relativas à negociação privada, envolvendo a venda ou cessão das Cotas.

4.1. Em qualquer das hipóteses previstas acima, a efetiva transferência das cotas estará sujeita a aprovação do Administrador ou das instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários da documentação do comprador das Cotas e averiguar se está de acordo com as normas de "Know Your Customer" (conheça seu cliente) e de prevenção à lavagem de dinheiro e prevenção do financiamento ao terrorismo emitidas pela CVM e Banco Central do Brasil. O Administrador ou as instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários podem, a seu critério, não aprovar a transferência das Cotas para determinado comprador, e, nesse caso, a operação de compra não será efetivada, sendo que o Administrador ou as instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários não se responsabilizarão pelos custos de transação, cancelamento ou eventuais prejuízos que o Cotista poderá sofrer. As operações realizadas e finalizadas por meio das instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (incluindo, mas não se limitando, a bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado em que as Cotas da Classe sejam eventualmente negociadas) serão irrevogáveis e irretratáveis.

5. A Classe não contará com prestador de serviço de custódia para os ativos financeiros de sua carteira.

6. O Administrador deverá comunicar e orientar os cotistas acerca de alterações no tratamento tributário da Classe, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe e/ou aos seus cotistas.

DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS



7. A Assembleia Especial de Cotistas possui competência exclusiva para decidir sobre os assuntos especificados na regulamentação vigente, concernentes única e exclusivamente à Classe.

8. As Assembleia Especiais de Cotistas, considerando o atual status regulatório das regras de vigência e transição da Resolução CVM nº 175/2022, acontecerão, tão somente, por intermédio das Assembleia Gerais de Cotistas, nos termos do Regulamento.

DA EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E RESGATE DAS COTAS

9. A primeira emissão de cotas será deliberada pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas.

10. As novas emissões de cotas devem ser aprovadas pela assembleia de cotistas.

10.1. Inobstante o acima, o Gestor poderá realizar a emissão de novas cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas, para atender à política de investimento da Classe, desde que respeitado o montante máximo do Capital Autorizado.

10.2. O capital autorizado da Classe será de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Capital Autorizado").

10.3. A decisão relativa à eventual nova emissão com base no Capital Autorizado será comunicada aos cotistas formalmente pelo Administrador. O comunicado a ser enviado pelo Administrador deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. O valor de subscrição de cada nova cota deverá ser fixado tendo em vista um dos seguintes critérios:

(i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas já emitidas;

(ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe; ou

(iii) o valor de mercado das cotas já emitidas.

II. Os procedimentos para exercício de direito de subscrição das cotas e do direito de preferência devem ser realizados exclusivamente pelo escriturador, fora dos ambientes do Balcão B3;

III. Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência, inclusive sobre eventual lote adicional ou suplementar da respectiva oferta, entre os cotistas ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis;

IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;

V. Caso a nova emissão seja ofertada por meio de oferta pública, e desde que não tenha sido prevista a possibilidade de colocação parcial, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação do anúncio de início da distribuição, os recursos financeiros captados pela Classe com esta nova emissão serão rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações financeiras da Classe no período;

VI. É permitido ao Administrador, inclusive por recomendação do Gestor, prever a possibilidade de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado da nova emissão, findo o prazo de distribuição;

VII. Nas emissões de cotas da Classe em que for permitida a integralização, parcial ou total, em data posterior à subscrição, a negociação de tais cotas no mercado de bolsa apenas será admitida após a sua total integralização; e

VIII. Os custos relacionados à oferta serão arcados pela Classe, inclusive em caso de cancelamento, exceto no caso de cobrança de taxa de ingresso ou de taxa de distribuição



primária, hipótese em que os recursos de tais taxas serão utilizados para arcar com os custos relacionados à oferta.

10.4. Nas emissões de cotas realizadas pelo Gestor nos termos do item acima, será assegurado aos cotistas o direito de preferência.

11. Adicionalmente, a assembleia de cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de cotas e, neste caso, a referida assembleia de cotistas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

11.1. A assembleia de cotistas que determinar a emissão de novas cotas, deve estabelecer:

(a) o cálculo do valor a ser utilizado na emissão de novas cotas;

(b) a quantidade mínima de cotas que deve ser subscrita para que a distribuição seja efetivada.

11.2. As informações relativas à assembleia de cotistas que aprovou a nova emissão, bem como do instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo cotista, estarão disponíveis a partir da data da assembleia de cotista, na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis da realização da assembleia de cotistas.

12. Após a subscrição de cotas por qualquer cotista, os valores relativos à nova distribuição de cotas devem ser escriturados separadamente das demais aplicações, até o encerramento da distribuição. Assim que subscrito o valor mínimo previsto para a distribuição de cotas, os recursos podem ser investidos pela Classe.

12.1. Não é admitida nova distribuição de cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

12.2. A distribuição de cotas deve ser realizada por instituições habilitadas a atuar como integrantes do sistema de distribuição, ressalvadas as dispensas previstas na regulação aplicável.

12.3. A distribuição de cotas pode ser realizada exclusivamente por meios eletrônicos.

12.4. Quando do ingresso do cotista na Classe, o agente que tiver realizado a distribuição de cotas deve disponibilizar a versão vigente do Regulamento e deste Anexo.

13. Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as cotas da Classe. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das cotas da Classe.

14. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das COTAS na distribuição primária das ofertas de Cotas da Classe.

15. As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas nos termos deste Anexo e dos respectivos boletins de subscrição.

16. As Cotas deverão ser subscritas até o final do período de distribuição indicado no suplemento.

17. Caso as Cotas emitidas não sejam totalmente subscritas até o final do período de distribuição, o Administrador poderá cancelar o saldo de cotas não subscrito, desde que atingido o limite mínimo de subscrição a ser estipulado em cada suplemento.

18. No ato de subscrição das cotas, o cotista deverá assinar o respectivo boletim de subscrição, que será autenticado pelo Administrador, do qual constarão, entre outras informações: (i) nome e qualificação do subscritor; (ii) número de cotas subscritas; (iii) preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e (iv) condições para integralização de cotas.

18.1. Os subscritores de cotas estarão isentos do pagamento de taxa de ingresso, saída ou qualquer comissão nesse sentido.

18.2. Ao ingressar na Classe, o cotista deve assinar termo de adesão e ciência de risco.

19. A integralização das Cotas deverá ser feita à vista ou mediante chamada de capital do Administrador em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade da Classe, a prazo ou à vista, conforme previsto em cada boletim de subscrição.



19.1. As Cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, os quais serão alocados pelo Administrador em uma conta segregada em nome da Classe, nos termos de cada boletim de subscrição.

19.2. As chamadas de capital deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os cotistas, conforme as informações constantes no boletim de subscrição. As importâncias recebidas na integralização das cotas serão depositadas na conta segregada da Classe e aplicadas conforme definido neste Anexo, sendo que o comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta da Classe será considerado como comprovante de integralização das cotas pelo investidor. A integralização de cotas da Classe em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

19.3. A chamada de capital ocorrerá sempre com base em número inteiros, não sendo admitidas cotas fracionadas no âmbito da Classe.

19.4. Após integralização das cotas e após a Classe estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário em bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado (na B3 S.A - Brasil, Bolsa Balcão) e/ou demais mercados organizados que vierem a ser implementados em que as cotas da Classe estiverem habilitadas a negociação.

19.5. Verificada a mora do cotista na integralização das cotas, o Administrador deverá tomar as seguintes providências:

I. suspender os direitos políticos, incluindo o direito de voto em assembleia de cotistas, do cotista inadimplente até o adimplemento integral das obrigações, inclusive em relação às penalidades descritas neste item;

II. o valor inadimplido pelos cotistas estará sujeito aos seguintes encargos moratórios:

(a) a variação anual positiva do IPCA/IBGE, calculada pro rata temporis, a partir da data de inadimplemento; (b) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis; (c) multa moratória não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido, desde que o inadimplemento não seja sanado no prazo de 2 (dois) dias úteis contados da notificação do Administrador nesse sentido; e (d) custos incorridos para cobrança extrajudicial e/ou judicial dos valores inadimplidos;

III. reter e compensar todo e qualquer valor a ser distribuído pela Classe aos Cotistas; e

IV. alienar, judicial ou extrajudicialmente, mediante procedimento a ser estabelecido pelo próprio Administrador, as Cotas subscritas e integralizadas de titularidade do Cotista inadimplente, sendo o saldo, se houver, entregue ao Cotista em questão.

19.6. O Administrador poderá, conforme alinhado com o Gestor, iniciar procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas subscritas e não integralizadas.

19.7. O Cotista inadimplente será responsável por quaisquer perdas e danos que causar à Classe e/ou ao Administrador e/ou ao Gestor em função do descumprimento das obrigações de integralização previstas.

20. O Gestor poderá, desde que previamente aprovado em assembleia de cotistas, contrair empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento de cotistas, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromissos de investimento previamente assumido pela Classe ou para garantir a continuidade de suas operações.

21. O Gestor pode contratar distribuidor para realizar a distribuição e subscrição de cotas por conta e ordem dos investidores, observadas as disposições regulamentares aplicáveis.

21.1. Os distribuidores que estejam atuando por conta e ordem de clientes assumem todos os ônus e responsabilidades relacionadas aos respectivos clientes, inclusive quanto a seu



cadastramento, identificação e demais procedimentos que caberiam originalmente ao Administrador, nos termos da Resolução CVM nº 175/2022.

21.2. O distribuidor por conta e ordem deve manter registro complementar de cotistas, de forma que a titularidade das cotas seja inscrita no registro em nome dos investidores, atribuído a cada cotista um código de investidor e sendo informado tal código ao Administrador.

22. O titular de Cotas da Classe:

I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe; e

II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio da Classe, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

22.1. O desenquadramento da Classe em relação aos parâmetros definidos no acima resultará na sujeição das operações da Classe ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.

23. A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que as cotas somente serão resgatadas ao término de seu respectivo prazo de duração ou em caso de liquidação da Classe.

23.1. Em até 15 (quinze) dias após o encerramento do prazo de duração da Classe, deverá o Administrador publicar ato formalizando as condições relativas à liquidação da Classe e entrega do patrimônio devido à cada um dos cotistas, bem como a data de encerramento da Classe.

24. Não existem amortizações programadas para as cotas da Classe.

25. A Classe poderá amortizar, a critério da Administradora, suas Cotas total ou parcialmente, sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos da Classe nos Ativos Alvo.

26. Compete à Assembleia de Cotistas deliberar sobre o encerramento da Classe, sua liquidação e eventual cronograma de amortização das Cotas remanescentes da Classe. No caso de encerramento da Classe e/ou liquidação da Classe, será rateado o valor obtido com a venda dos ativos da Classe entre os Cotistas na proporção da quantidade e valor das Cotas detidas pelos Cotistas em relação ao patrimônio líquido da Classe, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe.

27. Os pagamentos que forem programados para serem realizados por meio do Balcão B3 seguirão os seus procedimentos e abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, mesmo que algum Cotista se encontre inadimplente.

28. A Classe distribuirá aos cotistas, semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados conforme as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

28.1. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, semestralmente, até o 10º (décimo) dia útil dos meses de fevereiro a agosto. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pela Classe poderá ser realizada, a critério do Administrador, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo do resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido da Classe.

28.2. Entende-se por resultado da Classe, o produto decorrente do recebimento dos aluguéis, juros e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de origem imobiliária, ou ativos de renda fixa, deduzidos tributos (se houver), as despesas previstas no Regulamento e neste Anexo para a manutenção da Classe, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM 516, de 29 de dezembro de 2011.

29. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos cotistas nos termos do Regulamento e deste Anexo aqueles que sejam cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento

30. As Cotas da Classe serão remuneradas de acordo com o previsto neste Anexo, bem como o estabelecido na Assembleia de Cotistas.



31. A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas e/ou pagas em virtude de resultados auferidos nos termos dos itens acima.
32. Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) imóvel(eis), se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do(s) imóvel(eis), exemplificativamente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei 8.245/91), a saber:
- I. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - II. pinturas das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - III. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio;
 - IV. indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - V. instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - VI. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 32.1. Os recursos da reserva de contingência serão aplicados em classes de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da reserva de contingência.
- 32.2. O valor da reserva de contingência será correspondente a, no máximo, 1% (um por cento) do total dos ativos da Classe. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. O estabelecimento da reserva de contingência será decidido pelo Administrador da Classe.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

33. O objetivo da Classe é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida nesta seção, preponderantemente por meio de investimentos nos Ativos Alvo e Outros Ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante: (a) o pagamento de remuneração, notadamente locação, advinda da exploração dos Ativos Alvo da Classe; (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos da Classe; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos Ativos Alvo e dos Outros Ativos que comporão a carteira da Classe, conforme permitido neste Anexo, pela lei e disposições da CVM.
- 33.1. Poderão integrar o patrimônio da Classe, além dos ativos de liquidez: **(i)** Ativos Alvo; e **(ii)** Outros Ativos.
- 33.2. Para fins do disposto acima, entende-se por "Ativos Alvo" (i) os bens imóveis, ou direitos a eles relativos, destinados às áreas logística ou industrial, inclusive para desenvolvimento de novos empreendimentos e para realização de operações de built to suit e sale leaseback ("Imóveis Alvo") e/ou direitos reais sobre tais Imóveis Alvo; (ii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas às classes de fundos de investimentos imobiliários, em especial empresas que invistam, direta ou indiretamente, em Imóveis Alvo; e (iii) cotas de classes de fundos de investimento, nos termos permitidos pela regulamentação aplicável, que invistam nos ativos descritos nos itens (i) e (ii). Os Imóveis Alvo e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados no território nacional;
- 33.3. Para fins do disposto acima, entende-se por "Outros Ativos" (a) cotas de classes de fundos de investimento imobiliário; e (b) certificado de recebíveis imobiliários, cuja gestão caberá



exclusivamente ao Gestor, sempre em obediência as regras e políticas de investimento dispostas neste Anexo.

33.4. A rentabilidade que a Classe buscará atingir não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos cotistas.

34. Os recursos da Classe serão aplicados pelo Gestor ou pelo Administrador por indicação do Gestor, conforme o caso, segundo uma política de investimentos de forma a buscar proporcionar ao cotista obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio do pagamento de remuneração advinda da exploração dos empreendimentos imobiliários e direitos que comporão o patrimônio da Classe, mediante locação, arrendamento ou outra forma legalmente permitida, bem como aumento do valor.

34.1. A política de investimentos consistirá na aplicação de recursos da Classe na aquisição para exploração comercial, preponderantemente, de empreendimentos imobiliários comerciais prontos e construídos, através de unidades autônomas, direta ou indiretamente por meio de ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas à Classe, cotas de classes de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas à Classe, ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, bem como cotas de outras classes de investimento imobiliárias, preferencialmente para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, que atendam aos critérios com a compra e venda de empreendimentos imobiliários, em curto prazo.

34.2. Os ativos que integrarão o patrimônio líquido da Classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia de Cotistas, observada a política de investimentos neste Anexo.

34.3. A Classe poderá utilizar os seus recursos disponíveis para ampliação, reforma ou restauração dos Ativos Alvo, sendo que, caso a Classe não possua recursos necessários para tanto, o Administrador poderá realizar uma nova emissão de Cotas da Classe para a captação de tais recursos, nos termos do presente Anexo.

34.4. A parcela do patrimônio da Classe que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos imobiliários, não estiver aplicada em ativos descritos nesse Anexo, deverá ser aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, a exclusivo critério do Administrador, inclusive aqueles administrados pelo próprio Administrador.

34.5. O objeto da Classe e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

34.6. Caso os investimentos da Classe em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo I deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas no Parágrafo 5º do Artigo 40 do Anexo III da Resolução CVM nº 175/2022.

34.7. A política de investimento da Classe permite aquisições de Ativos Alvo em todo território nacional, não havendo localização geográfica específica para os investimentos.

35. O Administrador, sob orientação do Gestor, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento ou alienação dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

35.1. A Classe poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.



- 36.** Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:
- I. não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
 - II. não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
 - III. não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.
- 37.** Os Ativos Alvo a serem adquiridos pela Classe devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM nº 175/2022.
- 38.** Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio da Classe que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Alvo ou em Outros Ativos, deverá ser aplicada, conforme decisão do GESTOR, em:
- I. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado no Anexo III da Resolução CVM nº 175/2022;
 - II. títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papeis;
 - III. certificados de depósito bancário emitidos por instituição devidamente autorizada a funcionar no Brasil;
 - IV. letras hipotecárias;
 - V. letras de crédito imobiliário;
 - VI. letras imobiliárias garantidas; e
 - VII. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.
- 38.1.** A Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em tais ativos.
- 38.2.** A Classe poderá investir em imóveis gravados com ônus reais, conforme orientação do Gestor.
- 38.3.** Caso a Classe venha a investir em projetos de construção, caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.
- 38.4.** O Administrador, em nome da Classe, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.
- 38.5.** Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe devem ser objeto de prévia avaliação, observados os requisitos constantes do laudo de avaliação e da regulamentação aplicável.
- 38.6.** A Classe poderá aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas em circulação, podendo a Classe estar sujeita, a depender do caso, à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da regulamentação tributária aplicável e vigente.
- 38.6.1.** O desenquadramento da Classe em relação aos parâmetros definidos no acima resultará na sujeição das operações da Classe ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.



39. Em adição às demais obrigações e responsabilidades do Administrador previstas na regulamentação e autorregulação aplicável, no Regulamento e neste Anexo, são seus deveres, na qualidade de proprietário fiduciário dos ativos imobiliários constantes da carteira de ativos da Classe:

- (a) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;
- (b) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira da classe que tais ativos imobiliários: **(i)** não integram o ativo do Administrador; **(ii)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; **(iii)** não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **(iv)** não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; **(v)** não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e **(vi)** não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais; e
- (c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe de Cotas.

40. O Gestor não está sujeito às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira e concentração de risco definidos nesta política de investimento quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.

40.1. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos, ao final desse prazo o Gestor deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento.

40.2. O Gestor deve informar à CVM o reenquadramento da carteira, tão logo ocorrido.

41. Nas hipóteses de fusão, incorporação ou cisão da Classe, os imóveis integrantes da carteira da Classe de Cotas devem ser avaliados previamente à operação, caso tenham decorrido mais de 3 (três) meses entre a data da última avaliação e aquela de produção de efeitos da operação.

42. O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe ou aos seus cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

43. Não obstante o disposto acima, caso seja verificada inobservância de quaisquer condições estabelecidas para tratamento tributário mais benéfico, que venha ocasionar alguma alteração no tratamento tributário conferido à Classe, o Administrador comunicará o fato imediatamente aos Cotistas.

DOS FATORES DE RISCO DA CLASSE

44. Apesar do Administrador e do Gestor empregarem diligência plena e boas práticas na administração e gestão da Classe, respectivamente, seguindo estritamente a política de investimento descrita neste Anexo e cumprindo com as normas legais e regulamentares pertinentes, a Classe ainda estará exposta aos riscos típicos de investimentos em fundos e classes de investimento. Nesse sentido, e tendo em vista a natureza dos ativos elencados na política de investimentos estabelecida neste Anexo, os cotistas devem estar cientes de que a Classe estará sujeita aos seguintes fatores de risco, em adição aos fatores de risco aplicáveis ao Fundo, descritos no Regulamento:

Ausência de liquidez das cotas da Classe: A Classe estará apta a negociar suas cotas em mercado secundário e/ou na bolsa de valores mobiliários, porém, pode não haver liquidez nesse mercado.

Inexistência de rendimento pré-determinado: A Classe não tem histórico das operações nem registro dos rendimentos determinado, bem como é incerto se a Classe gerará algum rendimento dos seus Investimentos.



Descontinuidade das condições de mercado: mudanças nas atuais condições de mercado poderão prejudicar adversamente os investimentos da Classe.

Risco relacionado aos corredores e distribuidores de títulos e valores mobiliários: A Classe poderá ser exposta a um risco de crédito resultante da liquidação das transações conduzidas por meio dos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários. No evento da ausência de habilidade e/ou disposição em pagar por parte de qualquer um dos emissores dos títulos e valores mobiliários ou contrapartes nas transações da carteira da Classe, poderá sofrer perdas, e poderá até incorrer em custos para a recuperação dos seus créditos.

Risco decorrente da precificação dos ativos: A precificação dos investimentos e outros ativos financeiros da carteira da Classe será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável e deste Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira da Classe e poderá resultar em redução dos valores das cotas.

Risco de concentração da carteira da Classe: A carteira da Classe poderá se concentrar em títulos e valores mobiliários emitidos por determinadas sociedades, relacionando diretamente o resultado dos investimentos da Classe ao resultado das respectivas sociedades.

Risco de crédito dos investimentos da carteira da Classe: As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a carteira da Classe estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores em pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emissores. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

Riscos relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI): A Classe terá em sua carteira de ativos relevante participação de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRIs que integrarão a carteira de investimentos da Classe, poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRIs poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRIs do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRIs no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário.

Riscos relativos aos créditos imobiliários: Os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vacância de locação de imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas da Classe.

Riscos relativos a built to suit: No caso de CRIs que tenham como lastro créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação atípicos, os chamados "Built to Suit", os investidores estarão sujeitos, entre outros: ao risco de crédito do locatário do empreendimento imobiliário; ao risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRIs no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; ao risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para o desenvolvimento e implementação do empreendimento imobiliário contratado. Nos casos de contratos



"built to suit" os CRIs poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do crédito imobiliário.

Risco decorrente das operações no mercado de derivativos: A contratação de instrumentos derivativos pela Classe, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a carteira, poderá aumentar a volatilidade da Classe, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar significativas perdas do patrimônio da Classe e dos cotistas.

Risco de restrição na negociação: Alguns títulos e valores mobiliários e títulos públicos que compõem a carteira da Classe, podem estar sujeitos a restrições de negociação nos mercados onde são admitidos à negociação ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação e nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

Riscos de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos cotistas: a legislação aplicável à Classe, cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio, e legislação que regula os investimentos externos em cotas da Classes de Fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderão ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para distribuição de rendimentos e de resgate das cotas da Classe, incluindo as regras de fechamento de câmbio e remessas de recursos aos países estrangeiros. Além disso, a aplicação das leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados da Classe.

Propriedade da cota em contraposição à propriedade dos títulos e valores mobiliários: Não obstante a Classe deter uma carteira composta por títulos e valores mobiliários, as cotas da Classe não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos Ativos Alvo do Fundo (incluindo títulos e valores mobiliários). Os direitos dos cotistas são exercidos em todos os ativos da carteira na proporção do número de cotas detidas.

Amortização/resgate de cotas da Classe com relação à liquidação dos ativos da carteira da Classe: A Classe está exposta a certos riscos inerentes à propriedade dos títulos e valores mobiliários e a outros ativos de sua carteira, bem como ao mercado no qual serão negociados, incluindo a possibilidade de que, devido a tais condições o Administrador e o Gestor não consigam se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos cotistas para amortização ou resgate das cotas ou de qualquer outras forma de distribuição aos cotistas.

Ausência de garantia para eliminação dos riscos: O investimento na Classe sujeita o investidor a riscos aos quais a Classe e sua carteira estão sujeitas, e que poderão causar perdas no capital investido pelos cotistas da Classe. Não há garantia de eliminação da possível perda a Classe e aos cotistas. O desempenho da Classe não conta com a garantia do administrador, do gestor, nem por qualquer terceira parte, de qualquer mecanismo de seguro e/ou da Classe Garantidor de Crédito FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Qualquer perda de patrimônio da Classe pode não estar limitado ao valor do capital subscrito, de modo que os cotistas poderão ser chamados para aplicar recursos adicionais na Classe em situações em que a Classe não tenha patrimônio suficiente para cumprir com obrigações assumidas.

Liquidez reduzida dos investimentos: A aplicação da Classe nos investimentos tem peculiaridades inerentes à maioria das Classes de Fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se a Classe necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser



baixo, provocando perda do patrimônio da Classe e, consequentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos cotistas.

Liquidez reduzida das cotas da Classe: A ausência de histórico no mercado de capitais das atividades de negociação das cotas envolvendo Classes de investimento fechado brasileiro, indica que não haverá liquidez na negociação das cotas da Classe. Considerando a natureza de condomínio fechado da Classe, aos cotistas não será permitido o resgate das suas cotas antes do término do prazo da Classe ou série de cotas, exceto nos eventos de liquidação. Ademais, os cotistas poderão apenas negociar suas cotas com investidores que estejam enquadrados nas qualificações previstas no artigo 2º, o que poderá resultar em restrições adicionais à transferência das cotas pelos cotistas.

Prazo para resgate das cotas da Classe: Em virtude de a Classe ser constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate das cotas da Classe somente ocorrerá após o término do prazo de vencimento da Classe, quando todos os cotistas resgatarem as cotas ou, no evento de uma liquidação antecipada da Classe, de acordo com este Regulamento. Essa característica da Classe poderá afetar negativamente a atratividade das cotas da Classe como investimento e, consequentemente, reduzir a liquidez de tais cotas no mercado secundário.

52.2: A CLASSE está sujeita a uma série de riscos específicos a investimentos imobiliários, dentre os quais:

Depreciação do Investimento: como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência dos imóveis pertencentes a Classe ou às sociedades investidas ao longo do tempo, podendo acarretar a necessidade de realização de obras na construção e substituição de equipamentos e manutenção.

Risco de imagem: A ocorrência de quaisquer fatos extraordinários que venham a afetar as sociedades investidas ou aos imóveis pertencentes a Classe ou às sociedades investidas, podem prejudicar a potencialidade de negociação ou locação dos imóveis.

Riscos relacionados aos demais processos judiciais: Apesar da Classe, do ADMINISTRADOR e do Gestor tomarem todas as cautelas necessárias com relação aos processos judiciais nos quais a Classe ou as sociedades investidas figura(m) na qualidade de parte(s), existe o risco de que eventuais perdas, em decorrência de tais procedimentos venham a superar os respectivos valores provisionados pela Classe.

Risco de patrimônio negativo: As eventuais perdas patrimoniais da Classe não são limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais na Classe.

Risco de sinistro: Poderão ser contratados seguros, dentro das práticas usuais de mercado, que protegem os imóveis. Não se pode garantir que o valor de seguro será suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o investimento nos imóveis pode ser adversamente afetado, obrigando-se a incorrer em custos adicionais e resultando em prejuízos no desempenho operacional. Adicionalmente, a Classe e as sociedades investidas poderão ser responsabilizadas judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas geradas pelo sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, condição financeira e resultados operacionais.

Riscos jurídicos: toda a arquitetura de modelo financeiro, econômico e jurídico desta Classe considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipuladas através de contratos públicos ou



privados, tendo por diretrizes a legislação e vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para a eficácia do arcabouço contratual.

Risco decorrente de ausência de garantia do capital investido: As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de quaisquer prestadores de serviços contratados e/ou da Classe Garantidora de Crédito-FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.

5.3. Não obstante os riscos acima mencionados, poderá haver outros riscos no futuro, não previstos neste Regulamento. As aplicações realizadas nesta Classe, não contam com garantia do Administrador, do Gestor, e/ou da Classe Garantidora de Crédito - FGC, não podendo o Administrador e o Gestor serem responsabilizados por eventuais depreciações dos ativos que compõem a carteira da Classe ou prejuízos decorrentes de flutuações do mercado, riscos de crédito ou eventos extraordinários de qualquer natureza, como por exemplo, aqueles de caráter político, econômico ou financeiro, que impliquem condições adversas de liquidez ou de negociação atípica nos mercados de atuação da Classe. Da mesma forma, não poderá ser imputada ao Administrador e/ou Gestor qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos que venham a sofrer os condôminos em caso de liquidação da Classe ou resgate de suas cotas.

A CLASSE ESTÁ SUJEITA A RISCO DE PERDA SUBSTANCIAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM CASO DE EVENTOS QUE ACARRETEM O NÃO PAGAMENTO DOS ATIVOS INTEGRANTES DE SUA CARTEIRA E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS A CLASSE APLICA, INCLUSIVE POR FORÇA DE INTERVENÇÃO, LIQUIDAÇÃO, REGIME DE ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS EMISSORES RESPONSÁVEIS PELOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DA CLASSE E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DAS CLASSES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS A CLASSE APLICA.

DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO

45. A Classe será liquidada por deliberação da assembleia de cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Anexo.

45.1. Na hipótese prevista no item acima, o Administrador deve promover a divisão do patrimônio da Classe entre seus cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido pela assembleia de cotistas que aprovar a liquidação da Classe, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe.

45.2. A assembleia de cotistas a que se refere os itens acima deve deliberar, no mínimo, sobre as matérias previstas no Artigo 126 e seguintes da Resolução CVM nº 175/2022.

45.3. O plano de liquidação da Classe deve prever uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas e, se for o caso, de um cronograma de pagamentos.

45.4. O Administrador deve enviar cópia da ata da assembleia de cotistas e do plano de liquidação acima mencionado à CVM, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contado da realização da assembleia de cotistas que aprovou o plano.

45.5. O auditor independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido da Classe, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações



contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

45.6. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação aplicável, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

46. No âmbito da liquidação da Classe, o Administrador deve observar o Artigo 127 da Resolução CVM nº 175/2022.

46.1. No âmbito da liquidação da Classe, e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, aplicam-se as dispensas previstas na Resolução CVM nº 175/2022, especialmente as contidas em seu Artigo 128.

47. Os seguintes eventos obrigam o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

(a) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

48. Tendo em vista que esta Classe limita a responsabilidade dos cotistas ao valor por eles subscrito, caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo, deve cumprir com as exigências do Artigo 122 da Resolução CVM nº 175/2022.

49. Após pagamento aos cotistas do valor total de suas cotas, por meio de amortização ou resgate final, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da assembleia de cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate final ou amortização total de cotas.



DAS TAXAS

Taxa de Administração:

0,3% (zero vírgula trinta por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira parcela no último Dia Útil do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas e as demais no último Dia Útil dos meses subsequentes, observado o valor mínimo mensal de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**.

À Taxa de Administração será acrescida de (a) R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) a ser pago mensalmente à Administradora, caso seja necessária a contratação de banco liquidante; e (b) R\$ 2.000,00 (dois mil reais) a ser pago mensalmente ao escriturador da Classe, acrescido dos valores unitários por Cotistas, conforme a variação do passivo da Classe nos termos da tabela abaixo:

Quantidade de Cotistas		
De	Até	Valor unitário por Cotista, à título de Taxa de Escrituração
0 (zero)	2.000 (dois mil)	R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos)
2.001 (dois mil e um)	10.000 (dez mil)	R\$ 0,95 (noventa e cinco centavos)
Acima de 10.000 (dez mil)		R\$ 0,95 (noventa e cinco centavos)

A remuneração devida ao escriturador acima será acrescida de: (i) envio de TED para pagamento de rendimentos e amortizações (custo unitário de R\$ 5,00 por evento, nos casos em que as cotas forem escriturais e deixarem de ser negociadas na Bolsa); (ii) cadastro de cotistas no sistema de escrituração do Administrador, custo unitário de R\$ 5,00 por cadastro, nos casos em que as cotas forem escriturais; (iii) envio dos extratos e informe periódicos previstos na legislação vigente, custo individual de R\$ 0,50, acrescido de custos de postagens; e (iv) se aplicável, custo adicional mensal de R\$ 500,00 por classe de cotas (a partir da 3ª subclasse).

Taxa de Gestão:

0,7% (zero vírgula sete por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira parcela no último Dia Útil do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas e as demais no último Dia Útil dos meses subsequentes observado o valor mínimo mensal de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**.



Taxa de Performance: 20% (vinte por cento) do que exceder o Benchmark, sendo “Benchmark” a variação do IPCA acumulado acrescida de uma sobretaxa de 6% (seis inteiros por cento). <u>Periodicidade e Data da Cobrança:</u> Semestral, devendo ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis após o encerramento de cada período de apuração, observado que (i) o primeiro período de apuração da taxa de performance terá início na data da primeira integralização de Cotas da Classe, e (ii) sempre que houver amortização de Cotas, a taxa de performance será excepcionalmente apurada e provisionada no patrimônio líquido da Classe e paga semestralmente.	Taxa Máxima de Custódia: 0,01% ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe, caso seja prestado o serviço de custódia para a Classe.
Taxa Máxima de Distribuição: Tendo em vista que não há distribuidores das cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, nos termos da regulamentação aplicável.	Taxas de Ingresso Saída Não aplicável.
50. A taxa de administração será devida ao Administrador pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração e controladoria das cotas. O cálculo da taxa de administração levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. 51. A taxa máxima de custódia será calculada considerando a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, tendo como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. 52. A taxa de gestão será devida ao Gestor pela prestação dos serviços de gestão dos ativos da carteira da Classe. 52.1. O cálculo da taxa de gestão levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. 52.2. O valor mínimo mensal da taxa de gestão será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE. 53. Além da taxa de gestão, também será paga, pela Classe ao Gestor, taxa de performance, a qual será calculada nos termos previstos acima, observada a regulamentação em vigor. 54. O Prestador de Serviço Essencial pode reduzir unilateralmente taxa que lhe compete sem que seja requerida deliberação de assembleia de cotistas nesse sentido para que seja promovida alteração deste Anexo. 55. Não haverá incidência de Taxa de Administração, Gestão, Custódia e Performance da Classe, antes de eventual segunda emissão de cotas da Classe.	





(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP