REGULAMENTO DO BCRE DEVELOPMENT FUND II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA CNPJ/MF nº 11.308.102/0001-95

_____

Datado de

17 de fevereiro de 2022

_____

Internal Use Only

Índice

Capítulo I - O Fundo 6
Capítulo II - Definições 6
Capítulo III - Administração e Gestão 8
Capítulo IV - Da Competência e Obrigações da Administradora e da Gestora 10
Capítulo V - Taxa de Administração 17
Capítulo VI - Política de Investimentos 18
Capítulo VII - Público Alvo 20
Capítulo VIII - Liquidação Antecipada 20
Capítulo IX - Fatores de Risco 20
Capítulo X - Prazo de Duração 26
Capítulo XI - Patrimônio Líquido 26
Capítulo XII - Emissão, Amortização, Resgate de Cotas e Pagamento de Rendimentos aos Cotistas 26
Capítulo XIII - Encargos do Fundo 31
Capítulo XIV - Assembleia Geral de Cotistas 32
Capítulo XV - Informações 36
Capítulo XVI - Conflito de Interesses 39
Capítulo XVII - Arbitragem e Foro 39
Capítulo XVIII - Exercício Social 40
Capítulo XIX - Disposições Finais 40

Internal Use Only

REGULAMENTO DO "BCRE DEVELOPMENT FUND II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA"
CNPJ/MF nº. 11.308.102/0001-95

Capítulo I - O Fundo

Artigo 1º. O **BCRE DEVELOPMENT FUND II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA** (o "**Fundo**") é um fundo de investimento em participações, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por este Regulamento (o "**Regulamento**") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, especialmente pela Instrução CVM nº. 578/16 e suas alterações posteriores.

Capítulo II - Definições

Artigo 2º. Para os efeitos deste Regulamento, sem prejuízo de outras definições dispostas ao longo deste Regulamento, os seguintes termos terão os seguintes significados:

i. Administradora – É a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o número 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM número 8.695, de 20 de março de 2006, ou qualquer outra sociedade que venha a substituí-la e que seja devidamente autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, nos termos da regulamentação aplicável.

ii. B3 – Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

iii. Capital Comprometido Mínimo – É o capital comprometido mínimo do Fundo, resultado da emissão e subscrição de ao menos 50 (cinquenta) cotas conforme a sua primeira emissão de cotas, no valor total de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

iv. Carteira Alvo – Tem o significado estabelecido no Parágrafo Primeiro do Artigo 18 abaixo.

v. Chamada de Capital – Tem o significado estabelecido no Parágrafo Terceiro do Artigo 27 abaixo, cuja notificação aos cotistas será feita pela Administradora.

vi. Companhias Investidas – Tem o significado estabelecido no Parágrafo Primeiro do Artigo 18 abaixo.

Internal Use Only

vii. Compromisso de Investimento – É o Instrumento Particular de Compromisso de Investimento celebrado entre o cotista e a Administradora relativo à integralização das cotas do Fundo.

viii. Contrato de Gestão – Significa o Contrato de Gestão da Carteira do Fundo celebrado entre o Fundo e a Gestora, relativamente à gestão da carteira do Fundo.

ix. CVM – Significa a Comissão de Valores Mobiliários.

x. Demonstrativo de Necessidade de Recursos da Carteira Alvo – Tem o significado estabelecido no Parágrafo Terceiro do Artigo 27 abaixo.

xi. Fatores de Risco – São os riscos inerentes à natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo e relacionados no Capítulo IX abaixo.

xii. Fundo – É o **BCRE DEVELOPMENT FUND II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, constituído sob a forma de condomínio fechado.

xiii. Gestora – É o BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., sociedade inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.631.542/0001-37, devidamente autorizada pela CVM, por meio do Ato Declaratório CVM nº 7.677, de 15 de março de 2004, a exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477, 15º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou qualquer outra sociedade que venha a substituí-la e que seja devidamente autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, nos termos da regulamentação aplicável.

xiv. Instrução CVM nº 578/16 – É a Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento em Participações, com suas alterações posteriores.

xv. Lei das Sociedades por Ações - É a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, com suas alterações posteriores.

xvi. Período de Desinvestimento – Tem o significado estabelecido no Parágrafo Sétimo do Artigo 18 abaixo.

xvii. Política de Investimentos – Tem o significado atribuído no Artigo 23 abaixo.

Internal Use Only

xviii. Prazo de Aprovação de Investimentos – Tem o significado estabelecido no Parágrafo Sexto do Artigo 18 abaixo.

xix. Regulamento – É o instrumento que rege o Fundo.

xx. SPE - Significa uma sociedade de propósito específico.

xxi. Taxa de Administração – Significa a remuneração devida à Administradora nos termos do Capítulo V deste Regulamento.

xxii. Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento - Tem o significado atribuído no Parágrafo Segundo do Artigo 28 abaixo.

Capítulo III - Administração e Gestão

Artigo 3º. O Fundo é administrado pela Administradora , que terá poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observado o disposto neste Regulamento e nas normas aplicáveis.

Artigo 4º. A Gestora é responsável pela gestão da carteira do Fundo, conforme estabelecido no Contrato de Gestão.

Parágrafo Primeiro - Observadas as disposições e limitações previstas neste Regulamento e no Contrato de Gestão, bem como na regulamentação pertinente em vigor, a Gestora, por delegação de poderes nos termos do Artigo 10 da Instrução CVM nº ICVM 578/16, tem poderes para exercer todos os direitos inerentes aos títulos e valores mobiliários que integrem a carteira do Fundo, inclusive o de ação, de comparecer e votar ou definir, sob sua responsabilidade, o voto a ser proferido em assembleias gerais e especiais das Companhias Investidas, podendo o Fundo ser representado em tais assembleias pela Gestora ou por procurador nomeado pela Gestora em conformidade com o Parágrafo 1º do Artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações. Pode a Gestora, igualmente, adquirir e alienar livremente títulos e valores mobiliários, contratar terceiros legalmente habilitados para a prestação de serviços relativos à gestão do Fundo, celebrar, em nome do Fundo, a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação, conforme o caso, transigir e praticar, enfim, todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo.

Parágrafo Segundo - A Gestora realizará a análise e seleção dos ativos da Carteira Alvo e das Companhias Investidas, decidirá sobre a realização de investimentos e desinvestimentos e acompanhará a performance do Fundo, nos termos deste Regulamento, sendo que qualquer novo investimento ou desinvestimento deverá ser previamente submetido à assembleia geral, nos termos do Artigo 34, inciso IV abaixo.

Parágrafo Terceiro - A gestão do Fundo pela Gestora não elimina a discricionariedade da Administradora com relação às atribuições desta, especialmente o dever fiduciário de proteção dos interesses dos cotistas.

Internal Use Only

Artigo 5º. Os serviços de administração e gestão serão prestados ao Fundo como obrigação de meio, pelo que a Administradora e a Gestora, respectivamente, não garantem qualquer nível de resultado ou desempenho dos investimentos aos cotistas.

Artigo 6º. Tanto a Administradora quanto a Gestora poderão renunciar às suas funções, mediante aviso prévio de, no mínimo, 180(cento e oitenta) dias, endereçado a cada cotista e à Gestora (no caso de renúncia da Administradora) e à Administradora (no caso de renúncia da Gestora), podendo tal aviso ser feito via correio eletrônico, e endereçado à CVM.

Parágrafo Primeiro - O Administrador, o Gestor ou os Quotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Quotas subscritas deverão convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Quotistas para eleger o substituto, a ser realizada no prazo de até 15 (quinze) dias contados de sua convocação.

Parágrafo Segundo - A Assembleia Geral de Quotistas poderá ser convocada por qualquer Quotista caso não ocorra a convocação nos termos no Parágrafo 1º acima.

Parágrafo Terceiro - O Administrador ou o Gestor deverão permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição pela Assembleia Geral de Quotistas, o que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de liquidação do Fundo, observado, se for o caso, neste Regulamento.

Parágrafo Quarto - Caso ocorra a destituição por Justa Causa, aplicar-se-á o processo de substituição previsto no artigo sobre a renúncia.

Parágrafo Quinto - No caso de descredenciamento da Administradora, a CVM poderá indicar um administrador temporário, o qual deverá convocar imediatamente uma assembleia geral de cotistas para eleger seu substituto.

Parágrafo Sexto - Uma vez deliberada a substituição da Administradora ou da Gestora por outra instituição, a Administradora ou Gestora substituída compromete-se a transferir todos os dados que possuir relativos ao Fundo e aos seus cotistas ao novo administrador ou gestor, de modo que a substituição não venha a causar qualquer descontinuidade com relação aos interesses do Fundo e dos cotistas.

Parágrafo Sétimo - Na hipótese de a Assembleia Geral de Quotistas não deliberar sobre a substituição do Administrador ou Gestor, o Administrador e/ou o Gestor procederão à liquidação automática do Fundo, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da referida Assembleia Geral de Quotistas, observado, se for o caso, o disposto neste Regulamento.

Artigo 7º. Os serviços de distribuição de cotas, tesouraria, escrituração e controladoria dos ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser contratados pela Administradora, em nome do Fundo, com instituição financeira legalmente habilitada, na forma da legislação aplicável. A Gestora poderá contratar, em nome do Fundo, serviço de consultoria especializada para a prestação dos serviços previstos no Artigo 13, inciso V, deste Regulamento.

Internal Use Only

Parágrafo Único - Os custos com a contratação de terceiros para a prestação dos serviços de distribuição de cotas, de consultoria especializada, custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo e de liquidação financeira de suas operações serão considerados despesas do Fundo; os custos com a contratação de terceiros para a prestação de serviços de tesouraria, controladoria e escrituração deverão ser arcados pela Administradora.

Artigo 8º. A Administradora e a Gestora do Fundo responderão pelos prejuízos causados aos cotistas, quando procederem com culpa ou dolo, com violação da Lei, das normas da CVM ou das disposições previstas neste Regulamento.

Artigo 9º. Sem prejuízo das obrigações da Administradora, da Gestora e do custodiante, as demais instituições e terceiros contratados para a execução de serviços respondem pelos prejuízos que causarem ao Fundo e aos cotistas no exercício de suas respectivas atribuições.

Capítulo IV - Da Competência e Obrigações da Administradora e da Gestora

Artigo 10. Sem prejuízo da faculdade estabelecida no Artigo 7º, a Administradora deverá contratar serviço de auditoria independente e seus custos serão arcados pelo Fundo.

Artigo 11. Compete à Administradora, observado o disposto neste Regulamento e nas normas aplicáveis, e respeitadas as atribuições específicas da Gestora:

I – realizar todas as operações e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo;

II – abrir e movimentar contas bancárias em nome do Fundo; e

III – representar o Fundo em juízo e fora dele, exceto naquilo em que o Fundo for representado pela Gestora, nos termos do Artigo 4º, Parágrafo Primeiro e do Artigo 13 deste Regulamento.

Artigo 12. Incluem-se, igualmente, entre as obrigações da Administradora:

I – manter, a suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:

a) os registros de cotistas e de transferências de cotas;
b) o livro de atas das assembleias gerais;
c) o livro de presença de cotistas;
d) os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis;
e) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e seu patrimônio; e
f) cópia da documentação relativa às operações do Fundo.

Internal Use Only

II – receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;

III - pagar, a suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM nº. 578/16;ou quaisquer outros normativos aplicáveis;

IV – elaborar, em conjunto com o Gestor relatório a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições da Instrução CVM nº. 578/16 e deste Regulamento;

V – no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I deste Artigo até o término do mesmo (ou pelo prazo de 5 (cinco) anos referido em tal inciso, o que ocorrer por último);

VI – exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo;

VII – transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administradora do Fundo, com exceção da remuneração pela prestação de serviços de administração;

VIII – manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo custodiados junto ao Custodiante;

IX – elaborar e divulgar as informações previstas no Capítulo VIII da Instrução CVM nº. 578/16;

X – cumprir as deliberações da assembleia geral de cotistas;

XI – cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Regulamento;

XII - agir sempre no melhor interesse do Fundo;

XIII – sem prejuízo das atribuições da Gestora; empregar, em conjunto com esta, na defesa dos direitos dos cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, por todos os meios necessários para proteger esses direitos, inclusive ações judiciais;

XIV - convocar a assembleia geral de cotistas quando necessário ou sempre que a Gestora assim solicitar; e

XV - realizar Chamadas de Capital para integralização de cotas nos termos deste Regulamento e dos Compromissos de Investimento.

Internal Use Only

XVI - zelar pela ampla disseminação das informações sobre todas as garantias prestadas pelo Fundo, por meio de divulgação de fato relevante e permanente disponibilização de informações destacadas em sua página na rede mundial de computadores.

XVII - submeter à aprovação da Assembleia Geral de Quotistas a destituição e/ou substituição de Gestor e/ou Custodiante;

XVIII - manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo e informados no momento do seu registro, bem como as demais informações cadastrais.

Artigo 13. Sem prejuízo das demais obrigações atribuídas à Gestora nos termos deste Regulamento e das normas aplicáveis, são atribuições da Gestora:

I - gerir os valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo e colocar em prática a Política de Investimentos, conforme os termos deste Regulamento e da legislação aplicável;

II - manter departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários ao Fundo;

III - realizar a análise de todos os investimentos a serem submetidos à assembleia geral de cotistas para integrar a carteira do Fundo e as respectivas liquidações dos investimentos;

IV - negociar a aquisição de novos ativos da Carteira Alvo que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo;

V - coordenar processos de diligência financeira, contábil, legal, socioambiental e de custos relativos a investimentos em novos ativos da Carteira Alvo, bem como pesquisas de mercado e laudos de avaliação relativos aos projetos de incorporação imobiliária a serem desenvolvidos pelas Companhias Investidas;

VI - conduzir e executar estratégias de saída e desinvestimento com relação a cada Companhia Investida pelo Fundo;

VII - elaborar relatórios de acompanhamento de cada investimento realizado pelo Fundo nos ativos da Carteira Alvo;

VIII - orientar a Administradora na realização de Chamadas de Capital para integralização de cotas subscritas, nos termos do Artigo 27 deste Regulamento e do Compromisso de Investimento que o cotista assinará junto com a Administradora e duas testemunhas ao aderir ao Fundo;

IX - participar em assembleias gerais de cotistas do Fundo;

Internal Use Only

X - fazer recomendações à assembleia geral de cotistas relativas aos investimentos, política de investimentos, estratégia de financiamento e potenciais investimentos do Fundo, bem como fazer recomendações relativas à liquidação de investimentos e quanto às melhores alternativas e oportunidades para implementá-las;

XI - cumprir as deliberações da assembleia geral de cotistas acerca de investimentos e desinvestimentos, bem como em relação a quaisquer outros assuntos;

XII - cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Regulamento;

XIII - fornecer aos cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10% (dez por cento) das cotas emitidas, assim requererem, estudos e análises de investimento, elaborados pela Gestora, que fundamentem as decisões tomadas em assembleia geral, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;

XIV - se houver, fornecer aos cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10% (dez por cento) das cotas emitidas, assim requererem, atualizações periódicas dos estudos e análises elaborados pela Gestora, permitindo acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;

XV - acompanhar e monitorar cada Companhia Investida pelo Fundo;

XVI - firmar, em nome do Fundo, acordos de acionistas das sociedades em que o Fundo participe;

XVII - transferir ao Fundo qualquer vantagem ou benefício obtido como resultado de sua atuação como Gestora da carteira do Fundo;

XVIII - submeter à deliberação da assembleia geral de cotistas do Fundo, tendo em conta os interesses do Fundo e dos demais cotistas, eventuais conflitos de interesse;

XIX - elaborar, em conjunto com o Administrador, relatório a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições da ICVM 578/16 e deste Regulamento;

XX - agir sempre procurando atender da melhor forma aos interesses do Fundo;

XXI - empregar, em conjunto com a Administradora, na defesa dos direitos dos cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, por todos os meios necessários para proteger esses direitos, inclusive ações judiciais;

XXII - adquirir e alienar títulos e valores mobiliários pertencentes ao Fundo;

Internal Use Only

XXIII - submeter à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE todos os investimentos do Fundo nas Companhias Investidas que requeiram tal aprovação nos termos da lei;

XXIV - auxiliar a Administradora na elaboração de defesa no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM ou ação judicial envolvendo o Fundo;

XXV - selecionar e contratar, em nome do Fundo, prestadores de serviços do Fundo relativamente aos investimentos do Fundo nas Companhias Investidas e/ou que poderão se tornar Companhias Investidas, incluindo, mas não se limitando a, auditores, advogados, consultores socioambientais e empresas de cobrança;

XXVI – no momento da realização do investimento, fazer com que os acordos de investimento, boletins de subscrição, acordos de acionistas ou qualquer outro instrumento por meio dos quais os investimentos do Fundo em Companhias Investidas sejam viabilizados contemplem (i) declaração da Companhia Investida de que os recursos recebidos do Fundo não serão destinados a projetos que sejam deliberadamente causadores de danos socioambientais, conforme verificação realizada na forma do inciso V acima (ii) obrigação de a Companhia Investida comunicar à Gestora contingências socioambientais de que tenha conhecimento; e (iii) possibilidade de a Gestora e a Administradora vistoriarem as Companhias Investidas a qualquer tempo, mediante prévia notificação com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência;

XXVII – no momento da realização do investimento e até que ocorra o respectivo desinvestimento, monitorar a contratação feita diretamente pelas Companhias Investidas de mão de obra em condições degradantes ou a exploração de trabalho escravo ou infantil, aferível por meio da consulta semestral ao Cadastro de Empregadores previsto na Portaria 540/2004 do Ministério do Trabalho, disponível em HTTP://www.mte.gov.br/trab_escravo/cadastro_trab_escravo.asp;

XXVIII – após realização do investimento e até que ocorra o respectivo desinvestimento, monitorar anualmente as atividades das Companhias Investidas a fim de averiguar a existência de contingências socioambientais, com base em informações que lhe forem prestadas (i) pela própria Companhia Investida e/ou (ii) pela construtora ou incorporadora; e/ou (iii) por terceiros contratados pela construtora ou incorporadora; e

XXIX – enviar prontamente à Administradora os estudos socioambientais e planos de ação referidos nos parágrafos abaixo.

XXX - fornecer aos Quotistas que assim requererem, estudos e análises de investimento para fundamentar as decisões a serem tomadas em Assembleia Geral de Quotistas, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;

Internal Use Only

XXXI - fornecer aos Quotistas que assim requererem atualizações periódicas dos estudos e análises elaborados pelo Gestor, permitindo acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;

XXXII -custear as despesas de propaganda do Fundo;

XXXIII - manter a efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão da Companhia Investida, nos termos do disposto neste Regulamento, e assegurar as práticas de governança referidas neste Regulamento;

XXXIV - cumprir e fazer cumprir todas as disposições do Regulamento do Fundo aplicáveis às atividades de gestão de carteira;

XXXV - contratar, em nome do Fundo, bem como coordenar, os serviços de assessoria e consultoria correlatos aos investimentos ou desinvestimentos do Fundo nos ativos previstos neste Regulamento;

XXXVI - fornecer ao Administrador todas as informações e documentos necessários para que este possa cumprir suas obrigações, incluindo, dentre outros:

i) as informações necessárias para que o Administrador determine se o Fundo se enquadra ou não como entidade de investimento, nos termos da regulamentação contábil específica; e

ii) as demonstrações contábeis auditadas das sociedades investidas previstas neste Regulamento, quando aplicável.

Parágrafo Primeiro - Sempre que forem requeridas informações na forma prevista acima o Gestor, em conjunto com o Administrador, pode submeter a questão à prévia apreciação da Assembleia Geral de Quotistas, tendo em conta os interesses do Fundo e dos demais Quotistas, e eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e às empresas nas quais o Fundo tenha investido, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os Quotistas que requereram a informação.

Parágrafo Segundo – Caso seja identificada pela Gestora no processo de diligência para formação da Carteira Alvo contingência de natureza socioambiental considerada por ela relevante e de difícil reparação, o respectivo investimento não será realizado.

Parágrafo Terceiro – Caso seja identificada pela Gestora contingência relevante de natureza socioambiental durante o período de monitoramento compreendido entre a data de realização do investimento e o respectivo desinvestimento nas Companhias Investidas, a Gestora compromete-se a obter estudo socioambiental a ser elaborado por empresa especializada de primeira linha contratada pela Gestora a expensas do Fundo e apresentar à Companhia Investida plano de ação com iniciativas para minimizar ou eliminar a

Internal Use Only

contingência, cujo conteúdo será informado à Administradora e cumprimento acompanhado pela Gestora.

Parágrafo Quarto - Sempre que forem requeridas informações na forma prevista nos incisos XIII e XIV deste Artigo, a Gestora poderá submeter a questão à prévia apreciação da assembleia geral de cotistas, tendo em conta os interesses do Fundo e dos demais cotistas, e eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e às empresas nas quais o Fundo tenha investido, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os cotistas que requereram a informação.

Artigo 14. É vedado à Administradora e à Gestora, direta ou indiretamente, por conta e ordem do Fundo:

I - receber depósito em conta corrente;

II - contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas modalidades estabelecidas pela CVM;

III - prestar fiança, aval, aceite, ou coobrigar-se sob qualquer outra forma, exceto mediante aprovação da unanimidade dos cotistas presentes em assembleia geral, que deverão necessariamente representar, no mínimo, dois terços das cotas do fundo;

IV - negociar com duplicatas, notas promissórias ou outros títulos não autorizados pela CVM, excetuados aqueles de que trata a Instrução CVM nº 134, de 1º de novembro de 1990 e posteriores alterações;

V - prometer rendimento predeterminado aos cotistas; e

VI - aplicar recursos:

a) no exterior;
b) na aquisição de bens imóveis; e
c) na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão.

Artigo 15. Salvo aprovação da unanimidade dos cotistas presentes em assembleia geral, que deverão necessariamente representar a maioria das cotas subscritas do Fundo, é vedada a aplicação de recursos do Fundo em títulos e valores mobiliários de companhias nas quais participem:

I - a Administradora, a Gestora e cotistas titulares de cotas representativas de 5% (cinco por cento) do patrimônio do Fundo, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total;

II - quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que:

Internal Use Only

a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão; ou

b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da companhia emissora dos valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, antes do primeiro investimento por parte do Fundo.

Parágrafo Único - Salvo mediante a aprovação da unanimidade dos cotistas presentes em assembleia geral, que deverão necessariamente representar a maioria das cotas subscritas do Fundo e observadas as disposições do Artigo 44 deste Regulamento, é igualmente vedada a realização de operações, pelo Fundo, em que este figure como contraparte das pessoas mencionadas no inciso I deste Artigo, bem como de outros fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados pela Administradora ou pela Gestora.

Capítulo V - Taxa de Administração

Artigo 16. A taxa de administração do Fundo paga mensalmente à Administradora, equivalerá à soma: (i) do pagamento fixo de R$ 29.683,30 (vinte e nove mil seiscentos e oitenta e três reais e trinta centavos) mensais; e (ii) do pagamento do montante correspondente a 0,10% (zero inteiro e dez centésimos por cento) ao ano aplicado sobre o patrimônio líquido do Fundo com valor mínimo mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais) ("**Taxa de Administração**").

Parágrafo Primeiro - A Gestora receberá, pelos serviços de gestão da carteira do Fundo, R$ 29.683,30 (vinte e nove mil seiscentos e oitenta e três reais e trinta centavos) mensais, conforme indicado no item (i) do caput deste Artigo, a serem deduzidos da Taxa de Administração. O restante da Taxa de Administração, conforme indicado no item (ii) do caput deste Artigo, será pago à Administradora pelo serviço de administração do Fundo.

Parágrafo Segundo - A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Artigo 17. A Taxa de Administração, incluindo os montantes previstos no parágrafo primeiro do Artigo 16, será calculada sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo à base de 1/252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ao ano, sendo provisionada diariamente e paga mensalmente no 1º (primeiro) dia útil do mês subsequente ao vencido .

Parágrafo Único - O pagamento fixo e o valor mínimo mensal constante dos itens (i) e (ii), respectivamente, do Artigo 16 acima serão corrigidos anualmente, sempre no mês de Janeiro, de acordo com a variação do Índice de Preços ao consumidor da FIPE (IPC - FIPE) referente ao ano anterior, ou na sua falta, de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), ou, na falta de ambos, do IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), publicados pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

Internal Use Only

Capítulo VI - Política de Investimentos

Artigo 18. O Fundo tem por finalidade proporcionar a obtenção (i) de ganhos de capital através da valorização dos ativos que compõem sua carteira, e (ii) de rendimentos oriundos das Companhias Investidas.

Parágrafo Primeiro - O Fundo buscará atingir seu objetivo mediante a realização de investimentos em uma carteira de valores mobiliários de emissão de companhias que, direta ou indiretamente, participem no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais e/ou comerciais ("**Carteira Alvo**"). O Fundo poderá adquirir ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas, preferencialmente as que tenham instituído patrimônio de afetação ou tenham sido constituídas para o propósito específico ("**SPEs**") de desenvolver determinado empreendimento imobiliário ("**Companhia Investida**"). É fundamental que o Fundo participe do processo decisório da Companhia Investida, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, podendo celebrar acordos de co-investimento com parceiros estratégicos.

Parágrafo Segundo - As Companhias Investidas deverão ser detentoras de direitos reais sobre terrenos, acessões e benfeitorias de seus respectivos projetos de incorporação imobiliária, sendo que os imóveis de sua propriedade deverão estar devidamente registrados, sem gravames ou averbações, no Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde estiverem localizados no momento do investimento pelo Fundo.

Parágrafo Terceiro - A participação do Fundo no processo decisório da Companhia Investida poderá ocorrer: (i) pela detenção de ações que integrem o bloco de controle; (ii) pela celebração de acordo de acionistas; ou (iii) pela celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que assegure ao Fundo efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

Parágrafo Quarto - Sem prejuízo do disposto no Parágrafo Quinto abaixo, o estatuto social das Companhias Investidas, seus acordos de acionistas (se houver), as escrituras de emissão de debêntures e demais instrumentos congêneres, conforme aplicável, devem possuir dispositivos que:

(a) imponham a observância dos padrões de boa governança corporativa à Companhia Investida;

(b) prevejam o vencimento antecipado do título, conforme aplicável, caso os padrões mencionados no item (a) acima não sejam observados; e

(c) contenham mecanismos que propiciem ao Fundo participar de sua administração.

Internal Use Only

Parágrafo Quinto - As companhias fechadas emissoras de valores mobiliários integrantes da Carteira Alvo deverão seguir as seguintes práticas de governança corporativa:

i. proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência desses títulos em circulação;

ii. estabelecimento de um mandato unificado de 2 (dois) anos para todo o conselho de administração, caso exista;

iii. disponibilização de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da companhia;

iv. adesão à câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários;

v. no caso de obtenção de registro de companhia aberta categoria A , obrigar-se, perante o Fundo, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, níveis diferenciados de práticas de governança corporativa previstos nos incisos anteriores; e

vi. auditoria anual de suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM.

Parágrafo Sexto - Os recursos do Fundo deverão ser aprovados para investimentos na Carteira Alvo no decorrer do prazo de 18 (dezoito) meses, contados da primeira integralização de cotas do Fundo (o "**Prazo de Aprovação de Investimentos**").

Parágrafo Sétimo – prazo máximo para investimento em ativos da Carteira Alvo não deve ultrapassar o último dia útil do 2º mês subsequente à data da primeira integralização de cotas por qualquer dos cotistas no âmbito de cada chamada de capital.

Parágrafo Oitavo O período de desinvestimento será de, no máximo, 54 (cinquenta e quatro) meses, a partir do encerramento do Prazo de Aprovação de Investimentos, conforme mencionado neste Artigo (o "**Período de Desinvestimento**").

Parágrafo Nono - Enquanto não estiverem alocados na Carteira Alvo, todos os recursos do Fundo serão investidos na aquisição de títulos de renda fixa ou cotas de fundos de investimento, classificados como de renda fixa ou referenciados DI previamente aprovados pela assembleia geral de cotistas.

Parágrafo Décimo - O Fundo poderá investir seus recursos em títulos ou valores mobiliários emitidos por um número reduzido de Companhias Investidas, podendo investir, inclusive, em uma única espécie de título ou valor mobiliário de emissão de uma única Companhia Investida.

Internal Use Only

Parágrafo Décimo Primeiro - Observado o que dispõe este Regulamento, a carteira do Fundo observará os demais requisitos de composição e diversificação estabelecidos pelas normas regulamentares em vigor.

Parágrafo Décimo Segundo - Os direitos oriundos da carteira do Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos rendimentos, dividendos e juros sobre capital próprio e forma de distribuição ou reinvestimentos destes direitos terão o tratamento dado nos termos do Capítulo XII deste Regulamento.

Artigo 19. É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

Capítulo VII - Público Alvo

Artigo 20. O Fundo se destina exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, residentes ou não residentes, que declarem possuir capacidade financeira para buscar retornos nos prazos previstos neste Regulamento, estando dispostos a suportar níveis de volatilidade elevados nos seus investimentos e incorrer em riscos inerentes aos quais os investimentos do Fundo estão expostos e que tenham perfil adequado e compatível com a política de investimentos do Fundo.

Parágrafo Primeiro - A Administradora exigirá a comprovação da condição de investidor qualificado disposta neste Artigo para a subscrição de cotas e para proceder à transferência de titularidade de cotas conforme o Artigo 30 abaixo, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo Segundo - Não haverá taxa de ingresso no Fundo e/ou de saída.

Parágrafo Terceiro - O valor mínimo de investimento no Fundo é de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Capítulo VIII - Liquidação Antecipada

Artigo 21. A Administradora convocará assembleia geral de cotistas para deliberar sobre a liquidação antecipada ou incorporação do Fundo na ocorrência dos seguintes eventos:

(i) desinvestimento de todos os ativos da carteira do Fundo; e

(ii) renúncia e não substituição da Administradora ou da Gestora em até 180 (cento e oitenta) dias da comunicação da respectiva renúncia.

Capítulo IX - Fatores de Risco

Artigo 22. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias de que o capital

Internal Use Only

integralizado será remunerado conforme esperado pelos cotistas, existindo a possibilidade de o Fundo apresentar perda do capital investido e a necessidade da realização, pelos respectivos cotistas, de aportes adicionais de recursos no Fundo superiores ao valor do capital comprometido de cada cotista nos termos do respectivo Compromisso de Investimento.

Riscos de Mercado:

A aplicação em cotas do Fundo está sujeita a diversos riscos de mercado, dentre os quais se destacam:

i - Risco macro-econômico – o mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. A economia brasileira tem como característica a constante participação do Governo Federal, que freqüentemente altera as políticas monetária, fiscal e de crédito, entre outras, para influenciar o curso da economia. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. O desempenho dos ativos que compõem a carteira do Fundo poderá ser adversamente afetado pelas mudanças nas políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação:

- crescimento da economia nacional;
- inflação;
- flutuações nas taxas de câmbio;
- políticas de controle cambial;
- política fiscal e alterações na legislação tributária;
- taxas de juros;
- liquidez dos mercados de capitais e de empréstimos locais; e
- outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o País.

ii Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária, previdenciária, entre outras, poderão resultar em conseqüências adversas para a economia do País e conseqüentemente o desempenho do Fundo, resultando, entre outros, (a) em alongamento do período de amortização ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas, (b) a liquidação do Fundo ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

iii- O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos associados à:

Internal Use Only

- incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis;
- demanda pelos empreendimentos desenvolvidos;
- competitividade do setor imobiliário;
- regulamentação do setor imobiliário; e
- tributação relacionada ao setor imobiliário.

Risco da Carteira:

O Fundo investirá seus recursos em companhias cujo objeto envolva o desenvolvimento de projetos imobiliários. Esta atividade está exposta aos seguintes fatores de risco:

i - Insucesso Comercial - as companhias emissoras dos ativos integrantes da carteira do Fundo podem não conseguir alienar ou alugar o produto imobiliário conforme as previsões. Essa falta de sucesso pode ser causada por conceito inadequado do produto, precificação incorreta, concorrência de produtos semelhantes na mesma região ou ausência de demanda na região ou ainda elevada exposição de capital no investimento, entre outros. Nesses casos, o investimento na companhia causará retornos deficientes no investimento, uma vez que a companhia poderá alienar unidades em estoque a preços inferiores aos originalmente projetados.

ii – Inadimplência - as companhias nas quais o Fundo investirá poderão, após uma criteriosa análise de crédito, alienar suas unidades a compradores. No entanto, não há garantia de que os compradores das unidades honrarão seus compromissos. Nesse caso, a rentabilidade do investimento no Fundo poderá ser prejudicada.

iii - Risco de Repasse de Recebíveis - não há garantia de que haverá instituições interessadas na aquisição dos recebíveis imobiliários decorrentes da alienação de unidades, pelas companhias emissoras dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo. Nesse caso, a companhia pode ser forçada a ceder os recebíveis mediante desconto maior do que o projetado, reduzindo ganhos ou até causando prejuízo, o que pode impactar negativamente o patrimônio líquido do Fundo.

iv - Dificuldades Financeiras do Incorporador / Construtor - o incorporador e o construtor, contratados pela companhia emissora dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo podem ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portifólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto desenvolvido pela Companhia Investida, causando alongamento de prazos e aumento dos custos do projeto. Apesar da eventual contratação de seguro de performance, não há garantias de cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

v – Atraso na Concessão do Habite-se do Empreendimento - há o risco de atrasos na concessão de habite-se por autoridades governamentais em empreendimentos desenvolvidos pelas companhias nas quais o Fundo invista. Nesse caso, o tempo decorrido

Internal Use Only

para total alienação das unidades ou repasse dos recebíveis pode comprometer os ganhos do Fundo.

vi **-** Desconsideração da Personalidade Jurídica - O Fundo participará do processo decisório das Companhias Investidas. Dessa forma, caso determinada Companhia Investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica da Companhia Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Companhia Investida poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das cotas, o que poderá resultar em patrimônio líquido negativo e necessidade de os cotistas realizarem aportes adicionais de recursos no Fundo.

vii – Órgãos Públicos - Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há garantias de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor das Companhias Investidas, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais Companhias Investidas, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira do Fundo.

viii – Companhia Fechada - Os investimentos do Fundo poderão ser feitos em companhias fechadas, as quais, embora tenham de adotar as práticas de governança indicadas neste Regulamento, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo quanto (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados da Companhia Investida e (ii) a correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira do Fundo e das cotas.

Risco de Derivativo

i - O Fundo, ao operar com derivativos, nos termos deste Regulamento, está sujeito ao risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos cotistas. Não é possível assegurar que por utilizar derivativos exclusivamente para proteção patrimonial, o Fundo obterá proteção suficiente para evitar perdas.

Riscos de liquidez do capital investido no Fundo:

i - Baixa liquidez dos ativos que comporão a carteira do Fundo. Não haverá mercado secundário ativo para os bens e direitos que comporão a carteira do Fundo.

ii - Baixa liquidez das cotas do Fundo. Não haverá mercado secundário ativo para as cotas do Fundo, portanto o cotista corre o risco de não conseguir alienar suas cotas no momento que desejar.

Internal Use Only

iii - Restrição para amortização e resgate das cotas. Nos termos deste Regulamento, o Fundo foi constituído como condomínio fechado, de modo que quaisquer amortizações serão possíveis exclusivamente à medida que a Gestora obtenha sucesso no desinvestimento dos ativos que compuserem a carteira do Fundo. O resgate de cotas dar-se-á exclusivamente quando do término do prazo do Fundo ou quando da sua liquidação. Por ser o Fundo um condomínio fechado, não será admitido o resgate antecipado das cotas.

Riscos específicos:

O Fundo está sujeito a uma série de riscos específicos às suas atividades, entre os quais:

i - Concentração da carteira resultante das aplicações do Fundo: o risco de perdas para os investidores do Fundo é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações. Tendo em vista que (a) o Fundo poderá investir seus recursos em títulos ou valores mobiliários emitidos por um número reduzido de Companhias Investidas e, inclusive, em uma única espécie de título ou valor mobiliário de emissão de uma única Companhia Investida, e (b) a carteira do Fundo será investida em um número reduzido de ativos, o risco de perdas associadas à concentração da carteira fica agravado.

ii - Inexistência de rendimento pré-determinado: O valor das cotas será atualizado conforme definido neste Regulamento. Tal atualização tem como finalidade definir qual parcela do patrimônio líquido do Fundo, devidamente ajustado, deve ser prioritariamente alocada aos titulares das cotas quando da liquidação de suas respectivas cotas e não representa nem deverá ser considerada, sob nenhuma hipótese ou circunstância, como uma promessa ou obrigação, legal ou contratual da Administradora, da Gestora e/ou de suas respectivas partes relacionadas, em assegurar tal remuneração aos referidos cotistas.

iii - Descontinuidade: este Regulamento estabelece algumas hipóteses em que o Fundo poderá ser liquidado antecipadamente. Nessas situações, os cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, Gestora ou pelo custodiante nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

iv - O prazo de duração do Fundo é até 31 de dezembro de 2022 e são admitidas chamadas de capital até o final do prazo de duração do Fundo para investimento e/ou pagamento de despesas incorridas pelo Fundo.

Outros Riscos

i - O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e Gestora, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos integrantes da carteira

Internal Use Only

do Fundo, alteração na política monetária. Tais riscos, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos do Fundo e o valor de suas cotas.

Risco de Patrimônio Negativo

i. Eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital comprometido dos cotistas nos termos dos Compromissos de Investimento, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

Risco de Não Aproveitamento de Benefício Fiscal

i. Nos termos do Artigo 2º, Parágrafo 4º da Lei Federal nº 11.312, de 27 de junho de 2006, para que os cotistas do Fundo, quando do resgate de suas cotas, possam se beneficiar da alíquota de 15% (quinze por cento) de imposto de renda na fonte, incidente sobre a diferença positiva entre o valor de resgate e o custo de aquisição das cotas, é necessário que (i) a carteira do Fundo seja composta de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de ações de emissão de sociedades anônimas, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição; e (ii) sejam atendidos os limites de diversificação de carteira e as regras de investimento constantes dos normativos emitidos pela CVM. Em caso de inobservância dos requisitos (i) ou (ii) mencionados acima, os rendimentos e ganhos reconhecidos pelos cotistas, pessoas físicas ou jurídicas, poderão ser submetidos à tributação pelo imposto de renda na fonte a alíquotas regressivas em função do prazo de suas aplicações, conforme segue: 22,5% (vinte e dois vírgula cinco por cento) para aplicações com prazo até 180 dias, 20% (vinte por cento) para aplicações de 181 até 360 dias, 17,5% (dezessete vírgula cinco por cento) para aplicações de 361 a 720 dias e 15% (quinze por cento) para aplicações com prazo superior a 720 dias.

Risco Relacionado à Possibilidade de Prestação de Fiança, Aval, Aceite ou qualquer outra Forma de Coobrigação

i. O Fundo pode, mediante aprovação da assembleia geral de cotistas, prestar fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação (“Garantias”), para garantir empréstimos tomados pelas Companhias Investidas. É possível que (i) os empréstimos tomados pelas Companhias Investidas não sejam revertidos em benefícios ao Fundo, por meio da valorização da Carteira Alvo, ainda que em longo prazo; (ii) as Garantias concedidas tenham que ser liquidadas para o pagamento da dívida, ocasionando perdas aos cotistas; e (iii) os cotistas sejam chamados para aportar recursos no Fundo com a finalidade de honrar as Garantias prestadas.

Parágrafo Único - Todo cotista, ao subscrever sua(s) primeira(s) cota(s) do Fundo mediante a assinatura do respectivo boletim de subscrição, deverá atestar, por escrito, que tomou ciência do grau de risco envolvido nas aplicações do Fundo, conforme acima descrito.

Artigo 23. Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a política de investimentos delineada neste Regulamento (conforme definida no Capítulo VI e adiante denominada “**Política de Investimentos**”), nem a Gestora, nem a Administradora, nem o custodiante poderão ser responsabilizados por eventual depreciação dos bens ou ativos

Internal Use Only

integrantes da carteira, ou prejuízos em caso de liquidação do Fundo, assumindo os cotistas os riscos inerentes a este tipo de investimento. Não há garantia de que os objetivos do Fundo serão alcançados.

Artigo 24. As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado financeiro de tais entidades, nem do Fundo Garantidor de Crédito.

Capítulo X - Prazo de Duração

Artigo 25. O Fundo terá prazo de duração até 31 de dezembro de 2022, podendo ser prorrogado por até 4 (quatro) anos, mediante aprovação por unanimidade dos cotistas presentes em assembleia geral, que deverão necessariamente representar a maioria das cotas do Fundo.

Capítulo XI - Patrimônio Líquido

Artigo 26. O Administrador do Fundo deverá efetuar a mensuração dos ativos e passivos, bem como o reconhecimento de receitas e despesas, que compõem a carteira do Fundo na forma estabelecida pela Instrução CVM 579 e observados os critérios ali descritos.

O Administrador assume a responsabilidade perante a CVM e os Cotistas pelos critérios, valores e premissas utilizados na avaliação econômica adotada pelo Fundo, garantindo, ainda que uma vez adotado o referido critério de avaliação, que este será consistente ao longo dos exercícios contábeis subsequentes.

Capítulo XII - Emissão, Amortização, Resgate de Cotas e Pagamento de Rendimentos aos Cotistas

Artigo 27. A primeira emissão de cotas do Fundo será no valor total de até R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), representada por até 2.500 (duas mil e quinhentas) cotas, com valor unitário de R$ 100.000,00 (cem mil reais). O Fundo somente poderá iniciar suas atividades após a subscrição de ao menos 50 (cinquenta) cotas, no valor total de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), constitutivas do Capital Comprometido Mínimo do Fundo. Caso a totalidade das cotas não seja subscrita até o final do período de distribuição, a Administradora poderá cancelar o saldo de cotas não subscritas, sem necessidade de aprovação pela assembleia geral de cotistas. Cada cota deverá ser integralizada pelo seu valor unitário de emissão.

Parágrafo Primeiro - Por proposta da Gestora e mediante a prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas, devendo ser celebrados novos Compromissos de Investimento, sendo que os cotistas terão direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção de sua participação na data da respectiva emissão. A assembleia geral de cotistas definirá os termos e condições das novas emissões de cotas, incluindo o valor de cada cota.

Internal Use Only

Parágrafo Segundo - O prazo máximo para a integralização total das cotas constitutivas do Capital Comprometido Mínimo, assim como das demais cotas da primeira emissão de cotas do Fundo que vierem a ser subscritas será igual ao prazo de duração do Fundo.

Parágrafo Terceiro - Sem prejuízo do disposto no Parágrafo Segundo acima, a integralização das cotas subscritas, nos termos do Compromisso de Investimento, dar-se-á mediante os seguintes procedimentos:

i. Trimestralmente, a contar da subscrição das respectivas cotas do Fundo, ou quando necessário, conforme a Gestora perceba a necessidade de alocação de recursos na Carteira Alvo de acordo com investimentos aprovados pela assembleia geral de cotistas, nos termos deste Regulamento (o "**Demonstrativo de Necessidade de Recursos da Carteira Alvo**").

ii. O Demonstrativo de Necessidade de Recursos da Carteira Alvo deverá ser acompanhado de relatório, elaborado pela Gestora, demonstrando a necessidade de recursos para aplicação em cada Companhia Investida pelo Fundo no trimestre subseqüente e não deverá considerar receitas decorrentes de locações e/ou vendas de unidades integrantes dos projetos investidos que já não estejam previamente contratadas com cada Companhia Investida.

iii. De posse do Demonstrativo de Necessidade de Recursos na Carteira Alvo para o trimestre subsequente, a Gestora deverá (i) adicionar o valor previsto de despesas e custos administrativos do Fundo para o trimestre subseqüente e (ii) deduzir o saldo existente de caixa e/ou aplicações em títulos de renda fixa ou cotas de fundos de investimento classificados como de renda fixa ou referenciados em DI do Fundo na data, informando à Administradora a necessidade líquida de integralização das cotas do Fundo, que deverá ser realizada pelos cotistas, na proporção de sua participação no capital do Fundo subscrita e não integralizada (a "**Chamada de Capital**").

iv. A notificação da Chamada de Capital deverá ser enviada, pela Administradora, conforme solicitação da Gestora aos cotistas do Fundo com, ao menos, 10 (dez) dias de antecedência da data de integralização das cotas.

v. A partir da integralização das cotas subscritas, a Gestora procederá à solicitação ao Fundo dos respectivos recursos para cada Companhia Investida, em periodicidade mensal e sempre limitado ao valor máximo indicado de necessidade de recursos no trimestre para cada Companhia Investida.

vi. Os valores investidos nas Companhias Investidas não poderão ultrapassar o valor aprovado para tanto pela assembleia geral de cotistas, conforme corrigido mensalmente pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção) publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). A Gestora apresentará mensalmente aos cotistas os cálculos do valor aprovado para investimento pela assembleia geral de cotistas atualizado conforme mencionado acima.

Internal Use Only

Parágrafo Quarto - As cotas poderão ser integralizadas através do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 sendo a distribuição liquidada e as cotas custodiadas na B3.

Artigo 28. A distribuição das cotas do Fundo será realizada pela Administradora, ou por terceiro por ela indicado e a expensas do Fundo.

Parágrafo Primeiro - Ao aderir ao Fundo, o cotista assinará o Compromisso de Investimento junto com a Administradora, em nome do Fundo, e duas testemunhas, no qual constará que, no decorrer da vigência do Fundo, haverá chamadas de capital às quais o cotista estará obrigado, de acordo com as regras e prazos constantes do referido instrumento e sob as penas nele expressamente previstas.

Parágrafo Segundo - O cotista também assinará, no ato da subscrição das cotas, boletim de subscrição, no qual constarão as seguintes informações:

i. nome e qualificação do subscritor; ii. número de cotas subscritas; iii. preço de

subscrição, valor total a ser integralizado pelo subscritor e respectivo prazo;

iv. declaração a respeito do conhecimento e adesão a todas as regras constantes deste Regulamento, em especial a respeito dos fatores de risco ("**Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento**"); e

v. declaração de investidor qualificado, nos termos do ANEXO 9-B da Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014.

Parágrafo Terceiro - A integralização do valor das cotas do Fundo deverá ser feita em moeda corrente nacional, no prazo indicado na respectiva Chamada de Capital, que não poderá ser inferior a 10 (dez) dias após tal Chamada de Capital, devendo constar, no comprovante de pagamento emitido pela Administradora, fornecido ao investidor, expressamente, o valor dos recursos entregues à Administradora, especificando a forma de pagamento.

Parágrafo Quarto - As importâncias recebidas na integralização de cotas deverão ser depositadas em nome do Fundo, sendo obrigatória sua imediata alocação nos termos estabelecidos na Política de Investimentos, admitindo-se a aplicação de parcelas não preponderantes em títulos e valores mobiliários nos termos do Parágrafo Oitavo do Artigo 18 deste Regulamento.

Parágrafo Quinto - Os valores captados pelo Fundo a título de integralização de cotas que não forem investidos ou reinvestidos pelo Fundo em títulos ou valores mobiliários de Companhias Investidas dentro do prazo de 9 (nove) meses contados da respectiva integralização serão distribuídos aos cotistas na proporção em que tiverem integralizado as cotas do Fundo, sem qualquer remuneração e deduzidas as despesas operacionais incorridas pela Administradora.

Internal Use Only

Artigo 29. As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, tendo seu valor determinado com base em avaliação patrimonial, realizada na forma deste Regulamento e das normas em vigor. As cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus cotistas junto ao escriturador e o extrato da conta de depósito comprovará a propriedade e a quantidade de cotas detidas pelos cotistas, conforme registros do Fundo. Adicionalmente, para as cotas custodiadas na B3, será expedido por esta extrato em nome dos titulares das cotas, que servirá de comprovante de titularidade.

Parágrafo Primeiro - É admitida a representação do cotista perante a Administradora por procurador, constituído há menos de um ano, e que tenha preenchido ficha cadastral junto à Administradora.

Parágrafo Segundo - O valor das cotas, após a data da primeira integralização de cotas, será o resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo pelo número de cotas, utilizando-se o critério de cota de fechamento.

Artigo 30. As cotas têm a forma nominativa e serão mantidas em contas de depósito em nome de seus cotistas. As cotas poderão ser negociadas em transações privadas, desde que estas estejam em estrita conformidade aos dispositivos legais aplicáveis a cada investidor, ou ainda, nas hipóteses de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial, observado o público alvo do Fundo, conforme definido no Capítulo VII deste Regulamento. As cotas, desde que estejam integralizadas e observadas as condições estabelecidas abaixo, poderão ser negociadas no mercado secundário.

Parágrafo Primeiro - As cotas do Fundo poderão ser registradas (i) para distribuição no mercado primário na B3 por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do SF – Módulo de Fundos, sendo a operação liquidada e as cotas custodiadas na B3. Qualquer adquirente de cotas do Fundo deverá ser investidor qualificado e deverá assinar Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento.

Parágrafo Segundo - Nas negociações realizadas nos mercados regulamentados, as instituições intermediárias, se houver, serão responsáveis pela verificação da observância do disposto no Parágrafo Primeiro acima e ficarão obrigadas a cumprir as disposições relacionadas a "suitability" conforme determina o Código ANBID de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimento, bem como as normas relacionadas à prevenção ao crime de lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613/98 e Instrução CVM nº 301**.**

Parágrafo Terceiro - As cotas objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, somente poderão ser negociadas em mercado de balcão organizado e não-organizado depois de decorridos 90 (noventa) dias da respectiva data de subscrição. A negociação das cotas ofertadas com esforços restritos em bolsa dependerá de obtenção de prévio registro na CVM, conforme o artigo 21 da Lei nº 6.385/76.

Parágrafo Quarto - As cotas poderão ser registradas para custódia no SF – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos

Internal Use Only

eventos envolvendo as cotas custodiadas realizada utilizando-se os procedimentos adotados pela B3.

Artigo 31. Não haverá resgate de cotas, a não ser por ocasião do término do prazo de duração do Fundo ou de sua liquidação.

Artigo 32. As cotas serão amortizadas à medida que:

I - ocorrer o desinvestimento dos ativos integrantes da carteira do Fundo; e/ou

II - sem prejuízo da hipótese do Parágrafo Primeiro deste Artigo, as Companhias Investidas paguem dividendos, juros sobre capital próprio e quaisquer outros rendimentos ou distribuições ao Fundo.

Parágrafo Primeiro - Mediante solicitação da Gestora, a Administradora poderá determinar que os dividendos, juros sobre capital próprio bem como quaisquer outros rendimentos ou distribuições decorrentes dos valores mobiliários detidos pelo Fundo que venham a ser distribuídos a qualquer tempo pelas Companhias Investidas deverão ser repassados diretamente aos cotistas, integral ou parcialmente, nos termos da Instrução Normativa nº. 1.022/10 da Secretaria da Receita Federal ou normas que produzam os mesmos efeitos para os fins deste Parágrafo.

Parágrafo Segundo - Os tributos eventualmente incidentes sobre a distribuição dos rendimentos descritos no Parágrafo Primeiro acima serão de responsabilidade dos cotistas, na condição de contribuintes, conforme definido na legislação tributária em vigor, cuja forma de recolhimento poderá ser alterada a qualquer tempo.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de venda de ativos do Fundo, total ou parcial, durante o Período de Desinvestimento, a totalidade dos recursos disponíveis obtidos serão destinados à amortização de cotas.

Parágrafo Quarto - Os valores oriundos dos ativos da carteira do Fundo e os valores oriundos das Companhias Investidas, a título de dividendos, juros sobre capital próprio ou outros rendimentos ou distribuições, recebidos pelo Fundo durante o Prazo de Aprovação de Investimentos poderão ser reinvestidos na Carteira Alvo.

Parágrafo Quinto - O procedimento definido no Parágrafo Terceiro acima somente poderá deixar de ser cumprido se a totalidade dos cotistas, reunidos em assembleia geral convocada para tal fim, deliberar dar outra destinação aos recursos recebidos pelo Fundo.

Parágrafo Sexto - Sobre o pagamento das cotas amortizadas em conformidade com este Artigo 32 e das cotas resgatadas quando da liquidação do Fundo incidirá Imposto de Renda retido na fonte, de acordo com a alíquota aplicável na época da respectiva amortização ou resgate, sendo os montantes atribuídos a cada investidor líquidos de quaisquer ônus (ou seja, deduzidos desse imposto).

Internal Use Only

Capítulo XIII - Encargos do Fundo

Artigo 33. Constituem encargos do Fundo, além da Taxa de Administração, as seguintes despesas, que poderão ser debitadas pela Administradora:

I - taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

II - despesas com impressão, expedição, publicação e envio de relatórios, formulários e periódicos, previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;

III - despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive com as comunicações feitas aos cotistas;

IV - honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria das demonstrações contábeis do Fundo;

V - honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação eventualmente imputada ao Fundo;

VI - comissões e emolumentos referentes às operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;

VII - valor das parcelas dos prejuízos eventualmente sofridos pelo Fundo, que não sejam cobertos por apólice de seguro e não decorram de dolo, culpa ou negligência comprovada da Administradora ou da Gestora no exercício de suas atribuições;

VIII - prêmios de seguros sobre bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como quaisquer despesas relativas às transferências de recursos do Fundo entre bancos;

IX - despesas de qualquer natureza inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão ou liquidação do Fundo e à realização da assembleia geral de cotistas;

X - taxas de custódia de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;

XI - despesas, até o limite de 5% (cinco por cento) do valor total das cotas subscritas de emissão do Fundo, com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis, e de consultoria, incluindo, mas não se limitando a, despesas com:

(a) auditoria financeira, contábil, legal e socioambiental das companhias que se pretende que se tornem Companhias Investidas e do processo de investimento na Carteira Alvo;

Internal Use Only

(b) consultorias especializadas (1) na realização de estudos de viabilidade técnica e financeira das companhias que se pretende que se tornem Companhias Investidas, inclusive despesas relacionadas ao processo de tomada de decisão sobre investimentos do Fundo, tais como avaliações e pesquisas de mercado; (2) na administração, avaliação e monitoramento de ativos do Fundo, inclusive despesas para a conversão das demonstrações financeiras das Companhias Investidas para o IFRS (*International Financial Reporting Standards*); e (3) na realização dos estudos socioambientais a que se refere o Parágrafo Segundo do Artigo 13; e

(c) despesas eventualmente incorridas com a prestação dos serviços acima pelos terceiros contratados, incluindo despesas com viagens, acomodação e transporte;

XII - taxas de administração, performance e outras despesas incidentes sobre aplicações em cotas de fundos de investimento, classificados como de renda fixa ou referenciados em DI nos quais o Fundo aplique seus recursos; e

XIII - despesas com a distribuição de cotas do Fundo.

XIV – despesas com liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos, devendo ser observado, especificamente no tocante à taxa de custódia, o limite máximo de 0,00% (zero por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

Parágrafo Único - Quaisquer despesas não previstas neste Regulamento como encargos do Fundo, correrão por conta da Administradora, salvo decisão contrária da assembleia geral de cotistas.

Capítulo XIV - Assembleia Geral de Cotistas

Artigo 34. Compete privativamente à assembleia geral de cotistas:

I. deliberar sobre as as demonstrações contábeis do Fundo apresentadas pelo Administrador, acompanhada do relatório dos auditores independentes, em até 180 (cento e oitenta) dias após o término do exercício social a que se referirem;

II - alterar o regulamento do Fundo;

III - deliberar sobre a destituição ou substituição da Administradora ou da Gestora e escolher o(s) substituto(s);

IV - deliberar sobre novos investimentos e desinvestimentos, mediante proposta da Gestora;

V - deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão ou eventual liquidação do Fundo, inclusive sua liquidação antecipada; ressalvados os casos de liquidação estabelecidos neste

Internal Use Only

Regulamento ou na regulamentação aplicável que independem de deliberação da assembleia de cotistas;

VI - deliberar sobre a emissão e distribuição de novas cotas;

VII - deliberar sobre o aumento na Taxa de Administração e Gestão, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados do Fundo;

VIII - deliberar sobre qualquer alteração no prazo de duração do Fundo;

IX - deliberar sobre a prorrogação do Prazo de Aprovação de Investimentos, conforme o disposto no Parágrafo Sexto do Artigo 18 deste Regulamento;

X - deliberar sobre a alteração do quórum de instalação e deliberação da assembleia geral;

XI - deliberar sobre a instalação, composição, organização e funcionamento de eventuais comitês e conselhos do Fundo;

XII - deliberar, quando for o caso, sobre requerimento de informações de cotistas, observadas as limitações previstas na Instrução CVM nº. 578/16;

XIII – deliberar sobre a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação, em nome do fundo.

XIX - deliberar sobre a aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e seu Administrador ou Gestor e entre o Fundo e qualquer Quotista, ou grupo de Quotistas, que detenham mais de 10% das Quotas subscritas;

XX. deliberar a inclusão de encargos não previstos neste Regulamento ou o seu respectivo aumento acima dos limites máximos previstos neste Regulamento; e

XXI. deliberar sobre a aprovação do laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de Quotas do Fundo de que trata o art. 20, parágrafo 7º da ICVM 578.

Parágrafo Primeiro - O Regulamento do Fundo poderá ser alterado independentemente de assembleia geral ou de consulta aos cotistas sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, ou em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos cotistas.

Parágrafo Segundo - Qualquer alteração na política de investimento do Fundo que tenha como objetivo (i) acrescentar ativos; (ii) incluir prerrogativas ou (iii) ampliar limites nos termos da ICVM 578/2016, dependerá de aprovação da totalidade dos Quotistas reunidos em Assembleia Geral de Quotistas.

Internal Use Only

Parágrafo Terceiro - Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de deliberação de Assembleia Geral de Quotistas ou de consulta aos Quotistas, sempre que tal alteração:

(i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares;

(ii) necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração da razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

(iii) envolver redução da Taxa de Administração do Administrador ou do Gestor;

Parágrafo Quarto - As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) do Parágrafo 2º devem ser comunicadas aos Quotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

Artigo 35. A convocação da assembleia geral de cotistas dar-se-á por correspondência, podendo tal convocação ser feita via correio eletrônico, emitida a cada um dos cotistas, da qual deverá constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia geral e, ainda que de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo Primeiro - A convocação da assembleia geral deverá ser feita com 15 (quinze) dias de antecedência, no mínimo, contado o prazo da data de expedição da correspondência de convocação.

Parágrafo Segundo - A assembleia geral poderá ser convocada pela Administradora, inclusive quando solicitado pela Gestora, ou por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo.

Artigo 36. Será considerada regular a assembleia geral à qual comparecerem todos os cotistas, independentemente da convocação acima prevista.

Artigo 37. A assembleia geral será instalada, em primeira convocação, com 100% (cem por cento) dos cotistas do Fundo e, em segunda convocação, com qualquer número de cotistas, desde que um representante da Gestora esteja presente.

Parágrafo Primeiro - Salvo se maior quórum for exigido pelas normas aplicáveis ou este Regulamento, as deliberações da assembleia geral dependerão da aprovação da totalidade dos cotistas presentes. Cada cota representa um voto.

Parágrafo Segundo - As deliberações poderão ser tomadas através do processo de consulta formal.

Parágrafo Terceiro - Nas assembleias gerais realizadas mediante o processo de consulta formal, dirigida pela Administradora a cada cotista por meio de carta, correio eletrônico ou telegrama, as deliberações poderão ser tomadas pelos cotistas por meio de comunicação escrita ou eletrônica, sem a necessidade de reunião, devendo a resposta ser recebida pela

Internal Use Only

Administradora no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da consulta pelo cotista.

Parágrafo Quarto - A ausência de resposta à consulta formal, no prazo estipulado no Parágrafo Terceiro acima não será computada como anuência por parte do respectivo cotista à aprovação das matérias objeto da consulta.

Parágrafo Quinto - Os cotistas poderão votar em assembleias gerais por meio de comunicação escrita ou eletrônica, quando a referida possibilidade estiver expressamente prevista na convocação da assembleia geral, devendo a manifestação do voto ser recebida pela Administradora até o dia útil anterior à data da assembleia geral, respeitado o disposto no Parágrafo Sexto abaixo.

Parágrafo Sexto - A entrega do voto deverá ocorrer na sede da Administradora, sob protocolo, por meio de correspondência com aviso de recebimento ou, ainda, por mensagem eletrônica desde que o recebimento da mesma seja confirmado.

Parágrafo Sétimo - A convocação da assembleia por solicitação dos Quotistas, conforme disposto no Parágrafo 3º, deve:

(i) ser dirigida ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Quotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Quotistas assim convocada deliberar em contrário; e

(ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Quotistas.

Parágrafo Oitavo - O Administrador deve disponibilizar aos Quotistas todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da assembleia.

Artigo 38. Somente podem votar na Assembleia Geral os Quotistas inscritos no registro de Quotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano..

Parágrafo Primeiro Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação:

I – seu Administrador ou seu Gestor;

II – os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;

III – empresas consideradas partes relacionadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

Internal Use Only

IV – os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

V – o Quotista de cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; e

VI – o Quotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo.

Parágrafo Segundo - Não se aplica a vedação acima prevista quando:

I – os únicos Quotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no Parágrafo Primeiro; ou

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais Quotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Parágrafo 8º - O Quotista deve informar ao Administrador e aos demais Quotistas as circunstâncias que possam impedi-lo de exercer seu voto, nos termos do disposto Parágrafo Primeiro incisos V e VI, sem prejuízo do dever de diligência do Administrador e do Gestor em buscar identificar os Quotistas que estejam nessa situação.

Artigo 39. Terão qualidade para comparecer à assembleia geral, ou para votar no processo de deliberação por consulta, os cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos.

Capítulo XV - Informações

Artigo 40. No ato de seu ingresso como cotista do Fundo, o investidor receberá da Administradora, obrigatória e gratuitamente, exemplar deste Regulamento, breve descrição da qualificação e da experiência profissional do corpo técnico da Administradora e da Gestora, além de documento onde constam claramente as despesas com comissões ou taxa de subscrição, distribuição e outras com que o investidor tenha que arcar.

Artigo 41. A Administradora é obrigada a divulgar qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir aos cotistas acesso a estas informações. A Gestora compromete-se a informar imediatamente à Administradora quaisquer atos ou fatos relevantes de que venha a ter conhecimento.

Parágrafo Primeiro O Administrador deve disponibilizar aos Quotistas e à CVM os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

(i) edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Quotistas, no mesmo dia de sua convocação;

Internal Use Only

(ii) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Quotistas ordinária;

(iii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Quotistas; e

(iv) prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Quotas, nos prazos estabelecidos em regulamentação específica.

Parágrafo Segundo Na ocorrência de alteração no valor justo dos investimentos do Fundo, que impacte materialmente o seu patrimônio líquido, e do correspondente reconhecimento contábil dessa alteração, no caso de o Fundo ser qualificado como entidade para investimento nos termos da regulamentação contábil específica, o Administrador deve:

(i) disponibilizar aos Quotistas, em até 5 (cinco) dias úteis após a data do reconhecimento contábil:

a) um relatório, elaborado pelo Administrador, com as justificativas para a alteração no valor justo, incluindo um comparativo entre as premissas e estimativas utilizadas nas avaliações atual e anterior; e

b) o efeito da nova avaliação sobre o resultado do exercício e patrimônio líquido do Fundo apurados de forma intermediária; e

(ii) elaborar as demonstrações contábeis do Fundo para o período compreendido entre a data de início do exercício e a respectiva data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração caso:

a) sejam emitidas novas Quotas até 10 (dez) meses após o reconhecimento contábil dos efeitos da nova avaliação;

b) as Quotas sejam admitidas à negociação em mercados organizados; ou

c) haja aprovação por maioria das Quotas presentes em Assembleia Geral de Quotistas convocada por solicitação dos Quotistas do Fundo.

Parágrafo Terceiro As demonstrações contábeis referidas no inciso II do Parágrafo Primeiro devem ser auditadas por auditores independentes registrados na CVM e enviadas aos Quotistas e à CVM em até 90 (noventa) dias após a data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração.

Parágrafo Quarto Fica dispensada a elaboração das demonstrações contábeis referidas no Parágrafo Terceiro quando estas se encerrarem 2 (dois) meses antes da data de encerramento do exercício social do Fundo, salvo se houver aprovação dos Quotistas

Internal Use Only

reunidos em assembleia nos termos do disposto no inciso II, alínea “c”, do Parágrafo Segundo.

Parágrafo Quinto Os atos ou fatos relevantes ocorridos ou relacionados ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes de sua carteira, que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no Fundo, bem como quaisquer outras informações a ele relacionadas, serão imediatamente informadas à CVM, à entidade administradora de mercado organizado onde as Quotas estejam admitidas à negociação e aos Quotistas por meio de envio de correspondência eletrônica ou por correspondência registrada no endereço indicado pelo Quotista no Termo de Ciência de Risco e de Adesão ao Regulamento ou através da sua disponibilização no site do Gestor na Internet.

Parágrafo Sexto Considera-se relevante qualquer deliberação da Assembleia Geral de Quotistas do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado ao Fundo que possa influir de modo ponderável:

(i) na cotação das Quotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

(ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Quotas; e

(iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das Quotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo Sétimo Os atos ou fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se o Administrador entender que sua revelação põe em risco interesse legítimo do Fundo ou das Companhias Investidas.

Parágrafo Oitavo O Administrador fica obrigado a divulgar imediatamente o ato ou fato relevante, na hipótese da informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada das Quotas do Fundo.

Parágrafo Nono Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes às companhias emissoras de títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira Alvo do Fundo, obtidas pela Administradora ou pela Gestora sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos da companhia.

Artigo 42. A Administradora deverá enviar à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na *Internet*, e também aos cotistas do Fundo, as seguintes informações:

I - trimestralmente, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil , as informações referidas no modelo do Anexo 46 – I da ICVM 578/16.

Internal Use Only

II - semestralmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre civil, a que se referirem, a composição da carteira, discriminando a quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram.

III - anualmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis auditadas referidas no Capitulo XV, acompanhadas do relatório dos auditores independentes e do relatório do Administrador e Gestor.

Parágrafo Primeiro - As informações acima poderão ser remetidas aos cotistas por meio de correio eletrônico ou colocadas à disposição no site da Administradora, desde que os cotistas sejam devidamente comunicados.

Parágrafo Segundo - A Administradora deverá enviar simultaneamente à CVM exemplares de quaisquer comunicações relativas ao Fundo que forem por ela divulgadas para os cotistas ou terceiros.

Parágrafo Terceiro - A informação semestral referida no inciso II deve ser enviada à CVM com base no exercício social do Fundo.

Artigo 43. A Administradora deverá remeter anualmente aos cotistas que solicitarem por escrito: (i) saldo do cotista em número de cotas e valor; e (ii) comprovante para efeitos da declaração de imposto de renda.

Capítulo XVI - Conflito de Interesses

Artigo 44. Observado o disposto na legislação aplicável, o Fundo poderá ter como contraparte em suas operações outros fundos de investimento administrados pela Administradora ou Gestora, empresas a eles ligadas, ou ainda a própria Administradora ou Gestora, desde que a transação seja realizada a preços e condições de mercado e aprovada pela unanimidade dos cotistas presentes, que deverão necessariamente representar a maioria das cotas subscritas do Fundo, por meio de assembleia geral.

Parágrafo Único - A Administradora e a Gestora deverão sempre agir de boa-fé e, na hipótese de potencial conflito de interesses, submeter a questão à análise da assembleia geral de cotistas.

Capítulo XVII – Arbitragem e Foro

Artigo 45. A Administradora, a Gestora, o custodiante e os cotistas obrigam-se a submeter à arbitragem toda e qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento, ou à constituição, operação, administração, gestão e funcionamento do Fundo.

Parágrafo Primeiro - O procedimento arbitral terá sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A arbitragem será realizada com observância das regras da Câmara de Arbitragem da ANDIMA – Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro

Internal Use Only

vigentes à época da solução do litígio e será administrada pela referida Câmara de Arbitragem.

Parágrafo Segundo - O tribunal arbitral será constituído por 3 (três) árbitros, devendo a(s) parte(s) requerente(s) (em conjunto) nomear um árbitro de sua confiança e a(s) parte(s) requerida(s) (em conjunto) nomear outro árbitro de sua confiança, sendo o terceiro árbitro, que presidirá os trabalhos, nomeado pelos dois árbitros acima mencionados. O árbitro escolhido pela(s) parte(s) requerente(s) deverá ser nomeado no requerimento de arbitragem; o árbitro escolhido pela(s) parte(s) requerida(s) deverá ser nomeado na comunicação de aceitação da arbitragem e o terceiro árbitro deverá ser nomeado no prazo de 5 (cinco) dias contados da aceitação do árbitro da(s) parte(s) requerida(s). Na falta de nomeação conjunta e não havendo acordo das partes a respeito da forma de constituição do tribunal arbitral, a escolha dos árbitros seguirá o disposto nas regras da Câmara de Arbitragem da ANDIMA.

Parágrafo Terceiro - A arbitragem será desenvolvida na língua portuguesa e de acordo com a legislação brasileira.

Parágrafo Quarto - A sentença arbitral deverá determinar em que medida as despesas decorrentes do processo de arbitragem serão suportadas pela parte perdedora, segundo os critérios que entender razoáveis. Caso haja mais de uma parte num dos pólos do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocados ao referido pólo serão rateados de forma igual entre as mesmas.

Parágrafo Quinto - Qualquer ordem, decisão ou determinação arbitral será definitiva e vinculativa, constituindo título executivo judicial vinculante, obrigando as partes a cumprir o determinado na decisão arbitral, independentemente de execução judicial.

Parágrafo Sexto - Em face desta cláusula compromissória, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida ao tribunal arbitral, desde que já devidamente constituído, e cumprida pelo juiz estatal competente.

Parágrafo Sétimo - Caso qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento, ou à constituição, operação, administração, gestão e funcionamento do Fundo, não possa, por força de lei ser dirimida pela via arbitral, nos termos deste Artigo, fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo a parte requerente optar pelo foro de seu domicílio.

Capítulo XVIII - Exercício Social

Artigo 46. O exercício social do Fundo tem início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Capítulo XIX - Disposições Finais

Artigo 47. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM nº. 578/16, e demais regulamentações aplicáveis ou que venham a substituí-las ou alterá-las

Internal Use Only

Artigo 48. O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo ser segregadas das do Administrador, do Gestor bem como do Custodiante.

Artigo 49. O exercício do FUNDO deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando devem ser levantadas as demonstrações contábeis do Fundo relativas ao período findo.

Parágrafo Primeiro- A data do encerramento do exercício do Fundo deve coincidir com o fim de um dos meses do calendário civil.

Parágrafo Segundo - O primeiro e o último exercício do Fundo podem ter duração inferior a 12 (doze) meses.

Artigo 50. As demonstrações contábeis do Fundo sujeitam-se às normas contábeis expedidas pela CVM.

Parágrafo Primeiro - O Administrador é o responsável pela elaboração e divulgação das demonstrações contábeis do Fundo e, assim, deve definir a sua classificação contábil entre entidade ou não de investimento e efetuar o adequado reconhecimento, mensuração e divulgação do valor dos investimentos do Fundo, conforme previsto na regulamentação específica.

Parágrafo Segundo - O Administrador, sem se eximir de suas responsabilidades pela elaboração das demonstrações contábeis do Fundo, pode utilizar informações do Gestor, conforme previstas no Artigo 9º, inciso (vii), ou de terceiros independentes, para efetuar a classificação contábil do Fundo ou, ainda, para determinar o valor justo dos seus investimentos.

Parágrafo Terceiro - Ao utilizar informações do Gestor, nos termos do disposto no Parágrafo 2º o Administrador deve, por meio de esforços razoáveis e no âmbito do seu dever de diligência, obter o conforto necessário sobre a adequação de tais informações obtidas.

Parágrafo Quarto - Sem prejuízo das responsabilidades do Administrador, o Gestor também assume suas responsabilidades enquanto provedor das informações previstas no Artigo 9º, inciso (vii), as quais visam a auxiliar o Administrador na elaboração das demonstrações contábeis do Fundo.

Parágrafo Quinto - As demonstrações contábeis anuais do Fundo devem ser auditadas por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

Artigo 51. O Fundo será liquidado quando do término do seu prazo ou de eventual prorrogação, bem como em caso de deliberação dos cotistas, nos termos deste Regulamento; inclusive conforme disposto no Parágrafo Quinto do Artigo 6º e na hipótese do Artigo 21.

Internal Use Only

Parágrafo Primeiro - Mediante aprovação da assembleia geral de cotistas, a liquidação dos ativos do Fundo para fins da liquidação deste último será feita por meio de uma das formas a seguir, a critério da Gestora:

i. venda por meio de negociações privadas dos ativos e dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado; ou

ii. venda em bolsa de valores mobiliários ou em mercado de balcão organizado.

Parágrafo Segundo - Caso não seja possível liquidar os ativos conforme previsto no Parágrafo Primeiro acima, mediante deliberação da assembleia geral de cotistas a Administradora resgatará as cotas mediante entrega (dação em pagamento) aos cotistas dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo pelo preço que venha a ser fixado nos termos dos Parágrafos subsequentes.

Parágrafo Terceiro - Para os fins do Parágrafo Segundo deste Artigo, o valor dos ativos a serem entregues aos cotistas corresponderá ao valor de apreçamento desses ativos na carteira do Fundo.

Parágrafo Quarto - Caso a Gestora entenda que os critérios de avaliação dos ativos estabelecidos no Parágrafo acima não são adequados, a Gestora realizará uma avaliação dos ativos do Fundo e submeterá tal avaliação para a aprovação da assembleia geral de cotistas.

Artigo 52. Caso não seja possível distribuir os ativos e valores mobiliários proporcionalmente aos cotistas conforme descrito no Parágrafo Segundo do Artigo 51, tais títulos e valores mobiliários serão entregues aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detidas por cada um sobre o valor total das cotas em circulação à época da liquidação. Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora, a Gestora e o custodiante estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando a Administradora autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Parágrafo Único - A Administradora deverá notificar os cotistas, para que os mesmos elejam um síndico para o referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da Administradora perante os cotistas após a constituição do referido condomínio.

Artigo 53. A elaboração de eventual novo Compromisso de Investimento em substituição ao então existente deverá ser aprovada pela unanimidade dos cotistas em assembleia geral, observados os termos e condições deste Regulamento.

Artigo 54. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no Fundo bem como quaisquer outras informações a ele

Internal Use Only

relacionadas, serão imediatamente informados à CVM ou por correspondência registrada no endereço indicado pelo cotista no Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento ou por meio da sua disponibilização no site da Administradora e da Gestora na Internet**.**

Parágrafo Único - Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o cotista e a Administradora, salvo se o cotista manifestar-se em sentido contrário.

Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2022

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Internal Use Only