PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

TM3 REAL ESTATE ECO VERTICALE AG7 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ/MF nº 42.921.987/0001-27

O **TM3 REAL ESTATE ECO VERTICALE AG7 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA** ("Fundo"), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 42.921.987/0001-27, com intermediação da **Quartzo Venture Capital Ltda.** (nova denominação de TM3 Capital S.A.), devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº14.205, de 04 de maio de 2015, , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.008.402/0001-02, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Heitor Stockler de França, 396, Sala 801, Centro Cívico, CEP 80530-000, na qualidade de Gestora e Coordenador ("Coordenador"), está realizando, no âmbito da 2ª (segunda) emissão ("2ª Emissão"), a distribuição pública primária de, inicialmente, até 4.775.369,00 (quatro milhões setecentos e setenta e cinco mil e trezentos e sessenta e nove) cotas classe B do Fundo, todas nominativas e escriturais ("Cotas Classe B" ou "Cotas"), com valor nominal unitário de emissão de R$1,0889212 por Cota ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante inicial de até

R$5.200.000,54

(cinco milhões, duzentos mil reais e cinquenta e quatro centavos)

O custo unitário de distribuição, por sua vez, corresponde ao montante de R$ 0,0024208 por Cota Classe B, já englobado no Preço de Emissão. Tal valor inclui toda e qualquer despesa relacionada à distribuição das Cotas Classe B e ao registro da oferta, e serão arcadas pelo Fundo. A oferta consiste na distribuição das Cotas Classe B sob o regime de melhores esforços de colocação ("Oferta"), conduzida pelo Coordenador, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta a ser realizada na República Federativa do Brasil ("Brasil") mediante o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VI, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

As Cotas Classe B não serão negociadas em mercado organizado de valores mobiliários. Será admitida a distribuição parcial das Cotas Classe B nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo de colocação equivalente a 45.917 (quarenta e cinco mil, novecentas e dezessete) Cotas Classe B, totalizando o montante mínimo de R$50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Montante Mínimo da Oferta") para a manutenção da Oferta ("Distribuição Parcial"). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, sendo todas as intenções de investimento automaticamente canceladas.

O Fundo é administrado pelo o Banco Daycoval S.A., instituição autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, ("Administrador") e gerido pela Quartzo Venture Capital Ltda, acima qualificada ("Gestora").

O Fundo e a distribuição de suas cotas foram registrados na CVM em 18 de janeiro de 2022, sob o número 0122012.

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FIP/PRI/2024/121, em 14 de maio de 2024, sob o rito de registro automático.

O Fundo é regido pelas disposições de seu Regulamento, pela Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), pela Instrução CVM 579, de 30 de agosto de 2016 ("Instrução CVM 579"), e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 9 A 14.
O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO EMISSOR, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA NÃO SERÃO NEGOCIADOS EM MERCADOS ORGANIZADOS DE BOLSA OU BALCÃO, NÃO PODENDO SER ASSEGURADA A DISPONIBILIDADE DE INFORMAÇÕES SOBRE PREÇOS PRATICADOS OU SOBRE OS NEGÓCIOS REALIZADOS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTE PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO É DESTINADO A INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 30, DE 11 DE MAIO DE 2021. O INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE SE MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO DE INVESTIMENTO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DO GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, NAS PÁGINAS 8 A 15 DESTE PROSPECTO.

Informações do Prospecto

1. ÍNDICE

Informações do Prospecto		3
2.	PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	4
3.	DESTINAÇÃO DE RECURSOS	7
4.	FATORES DE RISCO	8
5.	CRONOGRAMA	15
6.	INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS	19
7.	RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	20
8.	OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	23
9.	VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA	25
10.	RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES	25
11.	CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	26
12.	INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS	29
13.	DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS	29
14.	IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS	30
15.	OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS.	32

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Breve Descrição da Oferta

As Cotas Classe B serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM 160, conduzida pelo Coordenador, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, sob o rito de registro automático da Oferta, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução CVM 160, em condições que assegurem tratamento equitativo aos destinatários e aceitantes da Oferta, conforme procedimentos previstos na regulamentação em vigor, observados, ainda, os termos e condições do Regulamento do Fundo (conforme definido neste Prospecto) e desde que cumpridas as Condições Suspensivas (conforme definido neste Prospecto) estabelecidas no Contrato de Distribuição. A emissão, a Oferta e o Preço de Emissão foram aprovados em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 1º de abril de 2024.

2.2 Apresentação da Classe de Cotas

As Cotas objeto da 2ª Emissão (a) serão da Classe B; (b) corresponderão a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (c) serão escriturais e nominativas; (d) conferirão a seus titulares os mesmos direitos e deveres políticos, patrimoniais e econômicos de sua respectiva Classe, nos termos do Regulamento; (e) não se subordinarão às Cotas Classe A para efeitos de distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo, amortização e resgate; e (f) estarão sujeitas ao pagamento de taxa de performance, nos termos do Regulamento. Tendo em vista a natureza do Fundo, não haverá resgate de Cotas a qualquer tempo, exceto na liquidação do Fundo, sendo permitida a amortização das Cotas nos termos previstos no Regulamento do Fundo. A propriedade das Cotas presumir-se-á por extrato de conta de depósito aberta em nome de cada Cotista junto ao Custodiante, em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas suas respectivas áreas de competência. Todas as Cotas de uma mesma classe terão iguais taxas, despesas e prazos, bem como direitos de voto.

2.3 Identificação do Público-Alvo

A Oferta é destinada a investidores qualificados, tal como definidos nos termos do Artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30"), sejam eles pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior ("Investidores Qualificados" ou "Investidores"), sendo vedada a colocação para investidores não permitidos pela regulamentação aplicável ("Público-Alvo da Oferta").

O investimento nas Cotas Classe B não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento em participações podem encontrar baixa liquidez no mercado brasileiro.

Ainda, o Fundo é constituído em regime fechado, não admitindo o resgate das Cotas, exceto em caso de sua liquidação. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas Classe B em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas Classe B não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas Classe B ao perfil do Público-Alvo da Oferta.

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade inicial de Cotas Classe B objeto da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas Classe B a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento e os Pedidos de Coleta de Intenção firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160. Para os fins da Oferta, "Pessoas Vinculadas" significam pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, da Gestora, do Custodiante e do Escriturador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, incluindo seus funcionários, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (c) funcionários, operadores e demais prepostos do Administrador, da Gestora ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, à Gestora ou a Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, a Gestora ou Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, da Gestora ou do Coordenador; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Administrador, à Gestora ou às Instituições Participantes da Oferta, ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "f" acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 2º da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 35").

2.4. Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados.

As Cotas Classe B não serão negociadas em mercados organizados.

2.5. Valor Nominal Unitário de cada Cota Classe B e Custo Unitário de Distribuição.

O Preço de Emissão das Cotas Classe B será de R$ 1,0889212 por Cota e será fixo até a data de encerramento da Oferta. O custo unitário de distribuição, por sua vez, corresponde aos valores indicados na tabela abaixo reproduzida ("Custo Unitário de Distribuição"):

Despesa	Valor total (R$)	Custo por cota emitida (R$)
Taxa de fiscalização da Oferta	1.560,00	0,0003267
Assessoria Legal	10.000,00	0,0020941

Os valores mencionados acima incluem toda e qualquer despesa relacionada à distribuição das Cotas Classe B e ao registro da Oferta, a serem arcadas pelo Fundo.

2.6. Valor total da Oferta e valor mínimo da Oferta.

2.6.1. Montante Total da Oferta

O montante total da Oferta é de até R$ 5.200.000,54 (cinco milhões, duzentos mil reais e cinquenta e quatro centavos), representado por 4.775.369 (quatro milhões, setecentas e setenta e cinco mil, trezentas e sessenta e nove) Cotas Classe B, considerando o Preço de Emissão de R$1,0889 por Cota ("Montante Total da Oferta"), podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido neste Prospecto).

2.6.2. Montante Mínimo da Oferta e Distribuição Parcial

Será admitida a Distribuição Parcial das Cotas Classe B no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que subscrita a quantidade mínima de 45.917 (quarenta e sete mil, novecentas e dezessete) Cotas, totalizando o Montante Mínimo da Oferta de R$50.000,00 (cinquenta mil reais). Caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Coordenador poderá encerrar a Oferta e as Cotas Classe B da 2ª Emissão que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas pelo Administrador.

Findo o Prazo de Distribuição, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada pelo Administrador, sendo todas as intenções de investimento em Cotas Classe B automaticamente canceladas.

2.6.3. Subscrição e Integralização das Cotas Classe B

No ato da subscrição das Cotas Classe B, cada subscritor deverá (i) assinar intenção de investimento e o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco ("Termo de Adesão"), por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento dos termos, cláusulas e disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à política de investimento e aos fatores de risco; e (ii) se comprometer, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas Classe B por ele subscritas à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, pelo Preço de Subscrição.

Nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, os Investidores que desejarem subscrever Cotas Classe B no Período de Subscrição poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta a que haja a colocação de montante igual ou maior do que o Montante Mínimo da Oferta.

2.7. Quantidade de cotas a serem ofertadas.

A Oferta compreende até 4.775.369 (quatro milhões, setecentas e setenta e cinco mil, trezentas e sessenta e nove) Cotas Classe B, observada a possibilidade de Distribuição Parcial.

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. Destinação dos recursos provenientes da emissão à luz de sua Política de Investimento

O Fundo é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, destinada preponderantemente ao investimento em Ativos Alvo de Sociedades Investidas, cujo objetivo é buscar proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas, participando do processo decisório de cada uma das Sociedades Investidas, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, conforme o disposto na regulamentação aplicável e observadas as disposições previstas no Regulamento.

Consideram-se, nos termos do Regulamento:

(i) "Ativos Alvo": ações, bônus de subscrição, debêntures simples, outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações, de sociedades anônimas, de capital aberto ou fechado;

(ii) "Sociedades Investidas": sociedade(s) anônima(s) de capital aberto ou fechado cujos Ativos Alvo de sua emissão tenham sido adquiridos, subscritos ou atribuídos ao Fundo ou, conforme o caso, que o Fundo tenha interesse em adquirir, constituída(s) sob as leis brasileiras, com sede no Brasil, que tenha(m) como propósito específico desenvolver e implementar empreendimentos imobiliários na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, com conceito "Welness Real Estate Residences", cujas unidades ofereçam experiência, design, serivços e localização estratégica, a clientes que priorizam o estilo de vida saudável e adotam práticas socioambientais sustentáveis;

Observada a Política de Investimentos estabelecida no Regulamento, os recursos da Oferta serão destinados prioritariamente para o investimento em Ativos Alvo, e para custear as despesas do Fundo, nos termos previsto em seu Regulamento e na regulamentação aplicável.

O Fundo deve manter, no mínimo, 90% (noventa por cento) de seu Patrimônio Líquido investido em Ativos Alvo emitidos por Sociedades Investidas. Tal limite não é aplicável durante o prazo de aplicação dos recursos de cada um dos eventos de integralização de Cotas previstos nos Compromissos de Investimento.

Até 100% (cem por cento) da carteira do Fundo poderá estar representada por Ativos Alvo emitidos por uma ou mais Sociedades Investidas. Qualquer parcela do Patrimônio Líquido não aplicada em Ativos Alvo poderá ser alocada conforme estabelecido abaixo.

Todos os recursos de caixa disponíveis do Fundo, enquanto não investidos ou reinvestidos nas Sociedades Investidas ou distribuídos aos Cotistas, deverão sempre ser aplicados pela Gestora, exclusivamente, em "Ativos de Liquidez", assim considerados, conforme o Regulamento, (a) títulos de emissão do Banco Central do Brasil e/ou do Tesouro Nacional e em suas diversas modalidades

operacionais, pré ou pós-fixadas; (b) títulos cambiais emitidos por instituições financeiras, com alta liquidez e baixo risco de crédito; (c) operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados nos itens (a) e (b) acima; e (d) cotas de fundos de investimento da classe "Renda Fixa", de baixo risco de crédito, conforme avaliação da Gestora.

É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações (a) forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial; ou (b) envolverem opções de compra ou venda de ações de Investidas com o propósito de (i) ajustar o preço de aquisição de tal Sociedade Investida com o consequente aumento ou diminuição futuro na quantidade de ações investidas; ou (ii) alienar essas ações no futuro como parte da estratégia de desinvestimento do Fundo.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

3.2. Destinação dos recursos e possibilidade de conflito de interesse, aprovações necessárias e formação dos preços das respectivas operações;

Não haverá destinação de recursos em ativos em relação aos quais possa haver eventuais conflitos de interesse entre o Fundo e a Gestora ou o Fundo e o Administrador.

3.3. Objetivos prioritários em caso de Distribuição Parcial da Oferta

Não haverá modificação da destinação dos recursos caso apenas parte dos recursos vir a ser obtida com a Oferta. Os recursos serão sempre, proporcionalmente, dedicados ao investimento em Ativos Alvo e ao custeio das despesas do Fundo.

4. FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas ao objetivo do Fundo, Política de Investimento, composição da carteira do Fundo e aos fatores de risco descritos a seguir.

As aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com garantia do Administrador, da Gestora e Coordenador, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer mecanismo de seguro quanto a ganhos de capital, podendo ocorrer, inclusive, perda total do patrimônio do Fundo e, consequentemente, do capital investido pelos Cotistas.

A seguir estão descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos do Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, a reputação, situação

financeira ou resultados dos Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do Administrador ou da Gestora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, incluindo, mas não se limitando a, risco de crédito, risco sistêmico, risco operacional, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS QUE CONTATEM SEUS CONSULTORES JURÍDICOS E FINANCEIROS ANTES DE INVESTIR NAS COTAS CLASSE B.

A ordem dos fatores de risco abaixo indicados foi definida de acordo com a materialidade de sua ocorrência, sendo expressa em uma ordem decrescente de relevância, conforme uma escala qualitativa de risco, nos termos do artigo 19, § 4º, da Resolução CVM 160:

(i) **Risco de Crédito**: consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas e não liquidadas. Alterações e equívocos na avaliação do risco de crédito do emissor podem acarretar em oscilações no preço de negociação dos títulos que compõem a carteira do Fundo.

(ii) **Risco de Liquidez**: consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos Ativos Financeiros do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, o Fundo poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos e às posições assumidas em mercados de derivativos, se for o caso, que podem, inclusive, obrigar o Fundo a aceitar descontos nos seus respectivos preços, de forma a realizar sua negociação em mercado. Estes fatores podem prejudicar o pagamento de amortizações e resgates aos Cotistas, nos termos do Regulamento do Fundo.

(iii) **Risco de Mercado**: consiste no risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. Esta constante oscilação de preços pode fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das Cotas e perdas aos Cotistas.

(iv) **Riscos de acontecimentos e percepção de risco em outros países**: O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas, o que poderá prejudicar de forma negativa as atividades das Investidas e/ou das sociedades por elas investidas e, por conseguinte, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.

(v) **Risco relacionado a fatores macroeconômicos e à política governamental**: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas. Tais eventos podem resultar em (a) perda de liquidez dos ativos que compõem a carteira do Fundo; e (b) inadimplência dos emissores dos ativos. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outros medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar o Fundo e os Cotistas de forma negativa.

(vi) **Riscos de alterações na legislação tributária**: O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes tributários que podem aumentar a carga tributária incidente sobre o mercado brasileiro de valores mobiliários. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de tributos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo, as Investidas e os demais ativos do Fundo, bem como os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo, às Investidas, às sociedades por elas investidas e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.

(vii) **Risco relacionado à morosidade da justiça brasileira**: O Fundo e as Investidas poderão ser partes em demandas judiciais, tanto no polo ativo como no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo e/ou as Investidas obterão resultados favoráveis nas demandas judiciais. Tais fatos poderão afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios das Investidas e/ou das sociedades por elas controladas e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.

(viii) **Restrições à negociação de Cotas**: A Cotas Classe B somente poderão ser transferidas a Investidores Qualificados; estarão sujeitas a procedimentos de *know your client* como condição para a transferência e ficarão sujeitas a direito de preferência dos demais Cotistas (Ver a Seção 7 deste Prospecto).

(ix) **Risco de amortização e/ou resgate de Cotas em Ativos Financeiros**: O Regulamento do Fundo estabelece situações em que as Cotas poderão ser amortizadas ou resgatadas mediante a entrega, em pagamento, de Ativos Financeiros. Nessas hipóteses, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar os Ativos Financeiros.

(x) **Risco relacionado ao resgate e à liquidez das Cotas**: O Fundo, constituído sob forma de condomínio fechado, não admite o resgate de suas Cotas a qualquer momento. A amortização das Cotas Classe B será realizada na medida em que o Fundo tenha disponibilidade para tanto, ou na data de liquidação do Fundo. Além disso, o mercado secundário de cotas de fundos de investimento é pouco desenvolvido no Brasil, havendo o risco para os Cotistas que queiram se desfazer dos seus investimentos no Fundo de não conseguir negociar suas Cotas Classe B em mercado secundário em função da potencial ausência de compradores interessados. Assim, em razão da baixa liquidez das Cotas, os Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas Classe B e/ou poderão obter preços reduzidos na venda de suas Cotas Classe B.

(xi) **Riscos relacionados à amortização de Cotas**: Os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes dos rendimentos, dividendos e outras bonificações que sejam atribuídas aos Valores Mobiliários da(s) Sociedade(s) Investida(s) e ao retorno do investimento na(s) Sociedade(s) Investida(s). A capacidade do Fundo de amortizar as Cotas Classe B está condicionada ao recebimento, pelo Fundo, dos recursos acima citados.

(xii) **Risco de concentração dos investimentos do Fundo**: Os investimentos do Fundo em Ativos Alvo poderão ser efetuados em um número restrito de Sociedades Investidas ou mesmo em uma única Sociedade Investida. O risco associado às aplicações do Fundo é diretamente proporcional à concentração das aplicações. Quanto maior a concentração das aplicações do Fundo em uma única Sociedade Investida, maior será a vulnerabilidade do Fundo em

relação ao risco de tal Sociedade Investida. O mesmo se aplica no caso de a(s) Sociedade(s) Investida(s) investir(em) em um número reduzido ou mesmo em uma única sociedade.

(xiii) **Riscos relacionados às Sociedades Investidas e às sociedades por elas investidas**: Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelo Cotista. A carteira do Fundo estará concentrada em Ativos Alvo de emissão das Sociedades Investidas, que, por sua vez, poderão ter seu patrimônio concentrado em participações societárias em outras sociedades. Embora o Fundo tenha sempre participação no processo decisório das respectivas investidas, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas investidas, (ii) solvência das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas investidas e (iii) continuidade das atividades das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor das Cotas Classe B. Não obstante a diligência e o cuidado da Gestora e do Administrador, os pagamentos relativos aos títulos e/ou valores mobiliários de emissão das Sociedades Investidas, como dividendos, juros sobre capital próprio e outras formas de remuneração/bonificação, podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva Sociedade Investida e/ou das sociedades por ela investidas, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Não há garantia quanto ao desempenho do segmento econômico de atuação de cada Sociedade Investida e/ou de sociedades por ela investidas e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Sociedades Investidas e/ou de sociedades por ela investidas acompanhe *pari passu* o desempenho médio de seu respectivo segmento. Adicionalmente, ainda que o desempenho das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas investidas acompanhe o desempenho das demais empresas de seu respectivo segmento, não há garantia de que o Fundo e os seus Cotistas não experimentarão perdas, nem certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. 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 das Sociedades Investidas, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais Sociedades Investidas, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais e/ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a rentabilidade da carteira do Fundo. Os investimentos do Fundo poderão ser feitos em sociedades fechadas, as quais, embora tenham de adotar as práticas de governança indicadas no Regulamento do Fundo, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as sociedades 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 Sociedade Investida e (ii) a correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira do Fundo e as Cotas.

(xiv) **Risco de não realização de investimentos**: Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização dos mesmos.

(xv) **Risco Ambiental**: As operações do Fundo, das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas investidas podem estar sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que o Fundo, as Sociedades Investidas e/ou as sociedades por elas investidas, no âmbito de cada empreendimento, incorram em custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente o desenvolvimento de determinadas atividades, especialmente em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, cíveis e criminais (tais como multas e indenizações). As leis e regulamentos ambientais podem se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente os negócios do Fundo e a sua rentabilidade. Os fatores descritos acima poderão afetar adversamente as atividades do Fundo, das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas investidas e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de proteção ambiental serem alteradas após o início do desenvolvimento de determinada atividade por uma Sociedade Investida ou sociedade por ela investida e antes de sua conclusão, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo inicialmente projetado. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo, das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas investidas poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

(xvi) **Risco de patrimônio negativo**: As eventuais perdas patrimoniais do Fundo em razão do exercício de suas atividades ou, ainda, resultante de contigências materializadas nas Sociedades Investidas que gerem responsabilidade do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito pelos Cotistas, de forma que os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo, inclusive em valores que excedam os constantes de seus respectivos compromissos de investimento, sendo, ainda, o inadimplemento com relação aos aportes adicionais sujeitos às penalidades previstas no Regulamento do Fundo.

(xvii) **Riscos de Desconhecimento Técnico e Restrições Técnicas do Administrador**: O Administrador não possui conhecimentos técnicos relativamente às atividades empresárias desenvolvidas pelas Sociedades Investidas ou por sociedades por elas investidas, não sendo responsável pelas decisões de negócio tomadas pela Gestora, uma vez que não tem capacidade técnica nem lhe compete avaliar o mérito de referidas decisões. Neste sentido, o Cotista, ao ingressar no Fundo, deve estar ciente do risco da expertise da Gestora na administração das Sociedades Investidas, bem como a possibilidade de mudança do corpo

técnico da Gestora, com a entrada e/ou saída de profissionais, o que pode mudar substancialmente a forma de administração das Sociedades Investidas.

(xviii) **Ausência de Solidariedade**: não há solidariedade entre o Administrador e a Gestora no que tange aos atos ou condutas contrárias à lei, ao Regulamento do Fundo, ou aos atos normativos expedidos pela CVM, praticados com culpa ou dolo por parte da Gestora, e que eventualmente venham a causar prejuízos ao Fundo e aos Cotistas. Desta forma, o Cotista deve estar ciente que quaisquer reclamações relacionadas à gestão do Fundo, decisões de investimento, desinvestimento em Ativos Alvo ou Ativos Financeiros, forma de condução de negócios das Sociedades Investidas, ou quaisquer outras matérias de responsabilidade da Gestora, nos termos do Regulamento do Fundo, devem ser direcionadas única e exclusivamente à Gestora, permanecendo o Administrador indene com relação a tais reclamações.

Demais Riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos Ativos Alvou e/ou Ativos Financeiros, mudanças impostas aos Ativos Alvo ou Ativos Financeiros, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, se materializados, poderão acarretar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

(i) **Não colocação do Montante Mínimo da Oferta:** Caso não seja atingida o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Coleta de Intenção e ordens de investimento automaticamente cancelados. Neste caso, caso os Investidores ou Cotistas, conforme o caso, já tenham realizado a integralização das Cotas, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores.

(ii) **Risco de falha de liquidação pelos Investidores:** Caso, na data de integralização das Cotas, os Investidores não integralizem a totalidade das Cotas indicadas no Pedido de Coleta de Intenção, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingida, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

(iii) **Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta:** Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade inicial de Cotas objeto da Oferta (isto é, sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento e os Pedidos de Coleta de Intenção firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam

optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. O Administrador e a Gestora não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

(iv) **Risco de rescisão do Contrato de Distribuição após o registro da Oferta:** Uma vez não verificadas determinadas Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição, após a concessão do registro da Oferta pela CVM e a divulgação do Anúncio de Início, o Contrato de Distribuição somente poderá ser resilido, mediante apresentação pelas partes do instrumento à CVM de pleito de revogação da Oferta e posterior deferimento pela CVM, nos termos dos artigos 58 e 67 da Resolução CVM 160. Neste sentido, existe o risco de resilição do Contrato de Distribuição após o registro da Oferta com o consequente cancelamento do registro da Oferta, nos termos do § 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160.

(v) **Risco em função da ausência de análise prévia pela CVM:** A Oferta foi registrada por meio do rito automático previsto na Resolução CVM 160, de modo que este Prospecto os demais documentos da Oferta não foram, nem serão objeto de análise prévia por parte da CVM. Os Investidores interessados em investir nas Cotas devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades do Fundo.

5. CRONOGRAMA

5.1. Cronograma das etapas da oferta

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer informações relacionadas à oferta.

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo ("Cronograma Estimativo da Oferta"):

Ordem	Eventos	Data Prevista
1	Divulgação de fato relevante sobre a aprovação da Oferta Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM Divulgação deste Prospecto e da Lâmina Divulgação do Anúncio de Início	**14/05/2024**
2	Início do Período de Subscrição	**22/05/2024**
3	Encerramento do Período de Subscrição	**07/11/2024**

4	Liquidação da Oferta	**08/11/2024**
5	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	**08/11/2024**

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações, atrasos ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério do Coordenador. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Na hipótese de modificação significativa das condições da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta terão de confirmar seu interesse em manter a sua aceitação no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da comunicação do Administrador. A manutenção da aceitação será presumida em caso de silêncio.

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo este Prospecto, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no Cronograma Estimativo da Oferta, as informações sobre manifestação de aceitação à Oferta ou de manutenção da aceitação da Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, prazos, termos, condições e forma para devolulção e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas Classe B, estarão disponiveis nas páginas da rede mundial de computadores a seguir:

Administrador e Distribuidor: https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/ofertas (neste website, na página principal no campo “Investimentos, Fundos de Investimento”, selecionar o Fundo de investimento “TM3 REAL ESTATE ECO VERTICALE AG7 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia”, e acessar a cessão “Documentos” e então, selecionar “Anúncio de Início”, “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Encerramento” ou outra opção desejada);

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (iv) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (v) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral:

(i) Manifestações de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação:
Observado o artigo 59 da Resolução CVM 160, a partir do 5º (quinto) dia útil contado da divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto, conforme previsto no Cronograma Estimativo da Oferta, iniciar-se-á, no âmbito da Oferta, o recebimento de Pedidos de Subscrição e ordens de investimento de Investidores. O recebimento de Pedidos de Subscrição e de ordens de investimento ocorrerá ao longo do Período de Subscrição. O Período de Subscrição compreende o período entre 22 de maio de 2024 (inclusive) e 07 de novembro de 2024 (inclusive).

(ii) Subscrição e integralização das Cotas:

A subscrição das Cotas Classe B no âmbito da Oferta será efetuada mediante assinatura digital, eletrônica ou física (i) do Pedido de Subscrição ou formalização por meio de ordem de investimento, conforme o caso, que especificarão as respectivas condições de subscrição e integralização das Cotas, sendo certo que, nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição pelos Investidores das Cotas Classe B subscritas, tendo em vista que, para os Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, § 2º, da Resolução CVM 27, o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º, caput, da Resolução CVM 27; e (ii) do Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e cláusulas das disposições do Regulamento do Fundo, em especial daqueles referentes à Política de Investimento e aos Fatores de Risco. A integralização das Cotas Classe B será realizada mediante chamadas de capital, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, nos termos do Regulamento do Fundo.

(iii) Distribuição junto ao público investidor em geral

A Oferta é destinada a Investidores Qualificados apenas. Nesse sentido, os Investidores deverão observar, além das condições previstas nos Pedidos de Subscrição ou nas ordens de investimento, conforme o caso, o procedimento abaixo: (i) após a disponibilização do Prospecto e a divulgação do Anúncio de Início, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador e observado o disposto no inciso "ii" abaixo; (ii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão enviados à CVM, no prazo de até 1 (um) dia útil após a sua utilização, nos termos do artigo 12, § 6º, da Resolução CVM 160; (iii) durante o Período de Subscrição, o Coordenador receberá os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, e as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais; (iv) os Investidores que estejam interessados em investir em Cotas Classe B deverão realizar seus Pedidos de Subscrição no Período de Subscrição, sendo que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, a sua condição de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, ser cancelado pelo Coordenador, conforme aplicável; (v) as ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos "(vi)" e "(vii)" abaixo; (vi) caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas objeto da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas, e os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160; (vii) na Data do Procedimento de Alocação, o Coordenador, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto, realizará procedimento de alocação, para a verificação da demanda pelas Cotas Classe B, observado o disposto nos itens acima com relação à colocação da Oferta. Em caso de excesso de demanda, será realizada a alocação e rateio proporcionalmente aos pedidos de subscrição; e (viii) até o dia útil subsequente ao final do Período de Subscrição será informada a quantidade de Cotas alocadas (ajustada, se for o caso em decorrência do

procedimento de alocação acima descrito e o valor do respectivo investimento, considerando o Preço de Subscrição, sendo que, em qualquer caso, o valor do investimento será limitado àquele indicado no respectivo Pedido de Subscrição ou ordem de investimento) a cada Investidor pelo Coordenador, por meio do seu respectivo endereço eletrônico indicado no Pedido de Subscrição ou na ordem de investimento, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência.

(iv) Posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelo Coordenador em decorrência da prestação de garantia

Não aplicável. Não será firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas ou contrato de estabilização de preço das Cotas Classe B no âmbito da Oferta.

(v) Devolução e reembolso aos Investidores:

Caso haja integralização de Cotas Classe B e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão integralmente devolvidos aos respectivos Investidores, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos do Artigo 70 da Resolução CVM 160; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos do Artigo 69 da Resolução CVM 160, o Investidor poderá desistir do respectivo Pedido de Subscrição ou ordem de investimento e revogar sua aceitação à Oferta, sem quaisquer ônus, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador, conforme aplicável, até as 16:00 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que o Investidor for comunicado diretamente pelo Coordenador, conforme aplicável, sobre a suspensão ou a modificação da Oferta. Adicionalmente, a suspensão e/ou modificação da Oferta serão imediatamente divulgadas por meio de comunicado ao mercado, nos mesmos veículos utilizados para divulgação do Anúncio de Início, conforme disposto nos Artigos 69 e 71 da Resolução CVM 160. No caso da alínea (b) acima, após a divulgação do comunicado ao mercado, o Coordenador deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o respectivo Investidor está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor não informe sua decisão de desistência do Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, nos termos deste item (v), o Pedido de Subscrição ou ordem de investimento será considerado válido e o Investidor deverá efetuar o pagamento do valor do investimento. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento e venha a desistir do Pedido de Subscrição ou ordem de investimento nos termos deste item (v), os valores depositados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores (conforme definido neste Prospecto), no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Subscrição. Caso não haja conclusão da Oferta ou em caso de resilição do Contrato de Distribuição ou de cancelamento ou revogação da Oferta, todos os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento, conforme o caso, serão cancelados e o Coordenador comunicará tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de comunicado ao mercado. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento, os valores depositados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

(vi) Quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral:

As datas relativas à Oferta de interesse para os Investidores são apenas as descritas no Cronograma Estimativo da Oferta.

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

6.1. Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior

As Cotas Classe B não serão negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão.

6.2. Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de Cotas Classe B.

Não há previsão no Regulamento do Fundo de direito de preferência para a subscrição de novas cotas.

6.3. Diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as Cotas Classe B ofertadas

Os atuais Cotistas que não subscreverem Cotas Classe B objeto da 2ª Emissão sofrerão diluição imediata no percentual da sua participação no Patrimônio Líquido do Fundo, o que poderá causar a redução da sua participação na tomada de decisões do Fundo e, em última análise, poderá acarretar perdas patrimoniais aos atuais Cotistas.

Posição patrimonial do Fundo antes e após a oferta:

A posição patrimonial do Fundo, antes da emissão das novas Cotas Classe B, é a seguinte:

Quantidade de cotas Subscritas do Fundo (30/04/2024)	Patrimônio Líquido do Fundo em 30/04/2024 (R$)	Valor Patrimonial da Cotas em 30/04/2024 (R$)
16.595.705,00000000	17.845.339,87	1,08181735

A posição patrimonial do Fundo após a subscrição e integralização da totalidade das novas Cotas Classe B poderá ser as seguintes, com base nos cenários abaixo descritos:

Cenários	Quantidade de Novas Cotas Emitidas	Quantidade de Cotas do Fundo Após a Oferta	Patrimônio Líquido aproximado do Fundo Após a Captação dos Recursos da Emissão	Valor Patrimonial das Novas Cotas aproximado Após a Captação dos Recursos da Emissão	Percentual de Diluição (%)
1	1.591.789	18.187.494,00	19.578.672,66	1,08	8,85%
2	3.183.578	19.779.283,00	21.312.005,45	1,08	16,27%
3	4.775.369	21.371.074,00	23.045.340,41	1,08	22,56%

6.4. Justificativa do Preço de Emissão das Cotas, bem como do critério adotado para sua fixação.

O Preço de Emissão das Cotas Classe B foi fixado com base no valor do Patrimônio Líquido do Fundo na data-base de 29/02/2024, data esta próxima da emissão.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência das Cotas Classe B

A transferência de Cotas Classe B a quaisquer terceiros estará sujeita à observância do disposto no Regulamento do Fundo e na regulamentação vigente.
Ademais, nos termos do Regulamento do Fundo, apenas Investidores Qualificados podem ser admitidos como Cotistas do Fundo, de forma que os adquirentes das Cotas Classe B que ainda não sejam Cotistas deverão igualmente preencher o conceito de Investidor Qualificado, bem como deverão aderir aos termos e condições do Fundo por meio da assinatura e entrega ao Administrador dos documentos por esta exigidos, necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas.

Sem prejuízo das regras aplicáveis à distribuição e integralização por conta e ordem, as transferências de Cotas Classe B estarão condicionadas à finalização, pelo adquirente, do procedimento de cadastro deste junto ao Administrador, de acordo com suas regras de KYC (Know Your Client) vigentes à época, nos termos da regulamentação aplicável.

Nos termos do Regulamento do Fundo, há direito de preferência dos demais Cotistas, na hipótese da transferência de Cotas do Fundo. Desta forma, a transferência da titularidade das Cotas do Fundo fica condicionada à verificação pelo Administrador do atendimento aos requisitos do Regulamento do Fundo e na regulamentação vigente, cabendo ao Cotista que desejar alienar suas Cotas, no todo ou em parte, manifestar sua intenção ao Administrador, que notificará os demais Cotistas para exercer o direito de preferência para adquiri-las na proporção das Cotas detidas, especificando em tal comunicação o preço, condições de pagamento e demais condições aplicáveis à oferta.

Os demais Cotistas terão o prazo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação do Administrador para exercerem seu direito de preferência, mediante notificação ao titular das Cotas ofertadas, com cópia para o Administrador e para a Gestora.

Na hipótese de haver sobras de Cotas ofertadas, o Administrador deverá informar os Cotistas que exerceram seu direito de preferência para que estes, no prazo de 10 (dez) dias, informem sua intenção de adquirir tais sobras, dirigindo comunicação a este respeito ao Cotista ofertante, com cópia para o Administrador e para a Gestora.

Após o decurso dos prazos previstos acima sem que tenha havido, por parte dos demais Cotistas, exercício de direito de preferência, as Cotas ofertadas poderão ser alienadas a terceiros no prazo

subsequente de 90 (noventa) dias, desde que em prazos e condições não mais favoráveis do que os da oferta original aos Cotistas.Se ao final deste prazo o total das Cotas ofertadas não tiver sido adquirido por terceiros, ou sempre que os termos e condições aplicáveis à eventual alienação sejam mais favoráveis do que a oferta original, o procedimento previsto acima deverá ser reiniciado.

O Cotista ofertante poderá, alternativamente ao procedimento previsto acima, solicitar a concordância expressa dos demais Cotistas para a alienação de suas Cotas, mediante o oferecimento de prêmio ou sem ele.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

A 2ª EMISSÃO E A OFERTA NÃO SÃO DESTINADAS A INVESTIDORES QUE NÃO ESTEJAM CAPACITADOS A COMPREENDER E ASSUMIR OS SEUS RISCOS. O INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO REPRESENTA UM INVESTIMENTO DE RISCO E, ASSIM, OS INVESTIDORES DA OFERTA QUE PRETENDAM INVESTIR NAS COTAS CLASSE B ESTÃO SUJEITOS A DIVERSOS RISCOS, INCLUINDO, DENTRE OUTROS, AQUELES RELACIONADOS À LIQUIDEZ DAS COTAS CLASSE B, ASSIM COMO À PERFORMANCE DOS ATIVOS-ALVO INVESTIDOS. ASSIM, OS INVESTIDORES PODERÃO PERDER UMA PARCELA OU A TOTALIDADE DE SEU INVESTIMENTO. ALÉM DISSO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS CASO O FUNDO VENHA A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO.

ALÉM DISSO, O FUNDO TEM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITE A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS, SALVO NA HIPÓTESE DE SUA LIQUIDAÇÃO, SENDO QUE OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM REALIZAR A VENDA DE SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES.

RECOMENDA-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 8 A 15 DESTE PROSPECTO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS CLASSE B.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos da regulamentação da CVM: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) o Coordenador e o Administrador deverão se acautelar e se certificar, no momento do

recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Lider, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. O disposto nesse item não se aplica à hipótese de modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores, entretanto a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.

EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. O COORDENADOR DEVERÁ ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI ALTERADA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES.

Nos termos do parágrafo terceiro do artigo 69 da Resolução CVM 160, no caso de modificação da Oferta que depende de aprovação prévia da CVM e que comprometa a execução do cronograma, o disposto acima deverá ser adotado também por oportunidade da apresentação do pleito de modificação.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas Classe B, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores (conforme definido nesse Prospecto).

A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento. Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; ou (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento do respectivo registro caso este ainda não tenha sido concedido.

O Coordenador e o Fundo deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a

possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. **EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. O COORDENADOR DEVERÁ ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI SUSPENSA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES, CONFORME O CASO.**

A rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das partes signatárias ou de não verificação da implementação das Condições Suspensivas (conforme definido no item "Condições Suspensivas" da Seção "Contrato de Distribuição" deste Prospecto Definitivo), importa no cancelamento do registro da Oferta.

A resilição voluntária do Contrato de Distribuição, por motivo distinto daqueles previstos acima, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado. Até a data deste Prospecto, não houve a divulgação de qualquer comunicado referente à modificação da presente Oferta.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida.

A Oferta das Cotas Classe B estará sujeita apenas às condições expressamente informadas neste Prospecto. A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início e disponibilização deste Prospecto. Observado o artigo 48 da Resolução CVM 160, a distribuição das Cotas Classe B da Oferta será encerrada em(i) até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) em prazo inferior, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento ("Período de Distribuição"). Será admitida a Distribuição Parcial das Cotas Classe B, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.

Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Cotas Classe B que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador. O Investidor terá a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta à colocação (i) do Montante Total da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Total da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor. No caso do item "ii" acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas Classe B subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas Classe B efetivamente distribuídas e o número de Cotas Classe B originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas Classe B objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Subscrição, conforme o caso. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de

Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas Classe B e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos pelo Coordenador aos respectivos Investidores, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos, se houver, auferidos no período pelas aplicações realizadas, calculados *pro rata temporis* a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos eventuais custos e dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero ("Critérios de Restituição de Valores"), no prazo de até 5 (cinco) dias úteis (conforme definido abaixo) contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição das Cotas Classe B cujos valores tenham sido restituídos. Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas Classe B em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada pelo Coordenador em comum acordo com a Gestora, e o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas Classe B condicionadas. No caso de captação abaixo do Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador deverá devolver aos Investidores que tenham assinado seu Pedido de Subscrição ou apresentado ordem de investimento, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Os recursos recebidos na integralização de Cotas Classe B, durante o processo de distribuição, deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, observado que somente serão realizadas aplicações desde que existam oportunidades de investimentos que prevejam que os valores originalmente depositados sejam integralmente restituídos aos respectivos Investidores. Desta forma, caso a Gestora e o Administrador não encontrem oportunidades de investimento que prevejam que os valores originalmente depositados sejam integralmente restituídos aos respectivos Investidores, os valores depositados não serão aplicados e, portanto, não contarão com qualquer remuneração ou correção monetária.

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores.

Não haverá destinação da Oferta ou partes da Oferta a investidores específicos.

8.3. Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação.

A 2ª Emissão das Cotas Classe B foi aprovada em Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 1º de abril de 2024.

8.4. Regime de distribuição.

As Cotas Classe B objeto da Oferta serão distribuídas sob a coordenação do Coordenador, pelo regime de melhores esforços de colocação, mediante rito de registro automático de distribuição, conforme previsto no artigo 26, VI, b, da Resolução CVM 160.

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa.

Não será adotado qualquer procedimento de determinação do preço da Oferta, que foi fixado nos termos do item 6.4. deste Prospecto.

8.6. Admissão à negociação em mercado organizado.

As Cotas não serão admitidas à negociação em mercados organizados.

8.7. Formador de mercado.

Não haverá formador de mercado no âmbito da Oferta.

8.8. Contrato de estabilização, quando aplicável.

Não será firmado contrato de estabilização do preço das Cotas Classe B.

8.9. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam.

Não haverá investimento mínimo por Investidor para a subscrição de Cotas Classe B.

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

9.1. Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração.

Nos termos do item 9.1 do Anexo C da Resolução CVM 160, o Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira não é obrigatório para fundos de investimento em participações.

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

10.1. Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administrador do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta.

Nenhuma das operações descritas abaixo são vinculadas à Oferta e não há, na data deste Prospecto,

quaisquer operações celebradas entre o Administrador, a Gestor e Coordenador e/ou outras sociedades pertencentes aos seus respectivos grupos econômicos que estejam vinculadas à Oferta e/ou à 2ª Emissão.

O Fundo, a Gestora e as sociedades pertencentes ao grupo econômico da Gestora poderão vir a contratar, no futuro, sociedades de seu grupo econômico para celebrar acordos e para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, distribuição por conta e ordem, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades, sempre observando a regulamentação em vigor.

O Coordenador e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão negociar no futuro Cotas de emissão do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

Na data deste Prospecto, o Administrador declara que tem completa independência no exercício de suas funções perante o Fundo e não se encontra em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao Fundo e/ou aos Cotistas. Ademais, os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e entre o Fundo e a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Resolução CVM 175.

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

11.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

Por meio do "Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas de Classe B da 2ª (Segunda) Emissão do "TM3 Real Estate Eco Verticale AG7 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia", celebrado em 14 de maio de 2024, entre o Coordenador e a Gestora, em nome do Fundo ("Contrato de Distribuição"), a Gestora contratou o Coordenador para atuar como instituição intermediária da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Cotas, nos termos do artigo 85, inciso II, da Resolução CVM 175.

Sob pena de resilição, e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade (conforme abaixo definida), nos termos deste Contrato, o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador previstos neste Contrato está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes") (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro), a exclusivo critério do Coordenador (sendo que o atendimento de cada condição não será

injustificadamente negado), até a primeira integralização:

(i) obtenção de todas as aprovações internas do Coordenador para a prestação dos serviços objeto deste Contrato;

(ii) contratação, pelo Emissor, de assessor legal ("Assessor Legal") e dos demais prestadores de serviços para fins da Oferta;

(iii) manutenção de toda a estrutura de contratos, autorizações e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão ao Emissor, condição fundamental de funcionamento;

(iv) todos os documentos e informações apresentados pelo Administrador e pelo Gestor referentes ao Emissor devem ser corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, de forma satisfatória ao Coordenador e ao Assessor Legal, sob pena do pagamento de indenização, nos termos deste Contrato, por eventuais prejuízos que comprovadamente tenham sido causados em decorrência de prestação de informações com imprecisões, inveracidades, incorreções ou omissões;

(v) obtenção de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, formalização, liquidação, conclusão e validade da Oferta e da documentação da Oferta junto a (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; e (b) quaisquer terceiros, notadamente instituições financeiras e a ANBIMA, se aplicável;

(vi) negociação e assinatura dos documentos do Emissor e da Oferta em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e pelo Assessor Legal, e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

(vii) não deterioração das condições operacionais e/ou financeiras do Gestor e do Emissor que possam afetar substancialmente a colocação da Oferta;

(viii) conclusão de forma satisfatória ao Coordenador e ao Assessor Legal, da due diligence legal do Gestor e do Emissor, no âmbito da estruturação da Oferta;

(ix) acordo entre o Administrador, o Gestor e o Coordenador, nos limites da legislação em vigor, para divulgar os termos e condições da Oferta para potenciais investidores, sempre mediante atendimento à legislação e regulamentação aplicável e às práticas de mercado;

(x) não ocorrência de alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas à Oferta ou ao Emissor, que possam criar obstáculos ou aumentar substancialmente os custos inerentes à realização da Oferta;

(xi) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, Leis nº 12.529/2011, 9.613/1998, 12.846/2013, o US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e o UK Bribery Act pelo Gestor e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico;

(xii) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução, extinção ou decretação de falência do Gestor; (b) pedido de autofalência do Gestor; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face do Gestor e não contestado e/ou devidamente elidido por esta no prazo legal; (d) propositura, pelo Gestor, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou

(e) ingresso pelo Gestor em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xiii) não ocorrência de (a) qualquer alteração na composição societária do Gestor e/ou (b) qualquer alienação, cessão ou transferência direta de ações do capital social do Gestor, em qualquer operação isolada ou série de operações, desde que, em decorrência de (a) ou (b), haja a perda, pelos atuais controladores, do poder de controle do Gestor;

(xiv) recolhimento, pelo Emissor, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Oferta, inclusive as taxas da CVM, e/ou da ANBIMA e/ou da B3;

(xv) efetuar o pagamento, pelo FUNDO, da taxa de fiscalização da CVM nos termos da Resolução CVM 160 e enviar o comprovante de pagamento para o Coordenador, sendo certo que qualquer encargo decorrente do não pagamento da referida taxa será de responsabilidade do FUNDO ou do Gestor do FUNDO;

(xvi) pagamento, pelo Emissor, de todos os custos da Oferta; e

(xvii) cumprimento, pelo Emissor, de todas as disposições da regulamentação aplicável à Oferta.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos endereços indicados abaixo.

Pela prestação dos serviços objeto do Contrato de Distribuição, visando à estruturação da Oferta e distribuição das Cotas, o Coordenador, conforme o caso, fará jus ao pagamento de uma fração da taxa de administração devida ao Gestor, a ser paga pelo Fundo, não ocorrendo assim em despesas adicionais ao Fundo.

11.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando:

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base no Montante Inicial da Oferta, os quais serão pagos ou reembolsados pelo Fundo, conforme o caso, com os recursos obtidos com a Oferta:

Custos Indicativos da Oferta	**Valor (R$)**	**% em relação ao valor do Montante Inicial da Oferta**	**Valor por Cota (R$)**
Taxa de fiscalização da Oferta	1.560,00	0,03%	0,0003267
Assessoria Legal	10.000,00	0,19%	0,0020941
TOTAL	**11.560,00**	**0,22%**	**0,0024208**

Valores aproximados, considerando a distribuição do Montante Inicial da Oferta, sem considerar as Cotas Adicionais. Os números apresentados são estimados, estando sujeitos a variações, refletindo em alguns casos, ainda, ajustes de arredondamento. Assim, os totais apresentados podem não corresponder à soma aritmética dos números que os precedem.

O CUSTO UNITÁRIO POR COTA E A PORCENTAGEM DOS CUSTOS EM RELAÇÃO AO MONTANTE INICIAL

DA OFERTA DISPOSTOS ACIMA CONSIDERAM QUE A OFERTA ALCANCE O MONTANTE INICIAL DA OFERTA. EM CASO DE EXERCÍCIO DA OPÇÃO DO LOTE ADICIONAL, OS VALORES DAS COMISSÕES SERÃO RESULTADO DA APLICAÇÃO DOS MESMOS PERCENTUAIS ACIMA SOBRE O VALOR TOTAL DISTRIBUÍDO CONSIDERANDO COTAS ADICIONAIS.

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

12.1. Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM:

a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e

Item não aplicável.

b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

Na data deste Prospecto, o Fundo encontra-se devidamente registrado junto à CVM.

Conforme previsto na Seção 3.1 deste Prospecto, os recursos serão destinados a investimentos em Ativos Alvo. O Fundo se compromete a divulgar as eventuais informações referentes a Ativos Alvo que venham a ser adquiridos com os recursos da Oferta, caso seja identificado algum ativo de emissão de emissor não registrado perante a CVM no qual possa haver investimento preponderante com os recursos da Oferta.

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

13.1. Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo da classe de cotas, se for o caso.

Para acesso ao Regulamento do Fundo, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM”, “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada, e então selecionar “TM3 Real Estate Eco Verticale AG7 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia”. Selecione “Documentos Eventuais” e, então, procure pelo “Regulamento”, e selecione a última versão disponível).

13.2. Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período.

Para acesso as demonstrações financeiras do Fundo, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados” e preencher o CNPJ ou nome do Fundo na caixa indicada, e então selecionar “TM3 Real Estate Eco Verticale AGE7

Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia". Selecione a opção "Demonstrações Financeiras" e, então, procure pela competência e clique no item "Demonstrações Financeiras – clique aqui para visualizar".

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

14.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador

Administrador e Custodiante	**BANCO DAYCOVAL SA** Avenida Paulista, nº1793, Bela Vista, CEP 01311-200, São Paulo – SP At: José Alexandre Gregório / Laila Cristina Duarte Ferreira Telefone: (11) 3138-1287 / (11) 3138-0602 E-mail: adm.fundos@bancodaycoval.com.br / distribuição.fundos@bancodaycoval.com.br

14.2. Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto.

Gestor e Coordenador	**QUARTZO VENTURE CAPITAL LTDA.** Rua Heitor Stockler de França, 396, Sala 801, Centro Cívico Curitiba - PR At: Nikolas Nissel Telefone: 3121 0800 E-mail: nikolas@tm3.capital / operacional@tm3.capital
Distribuidor	**BANCO DAYCOVAL SA** Avenida Paulista, nº1793, Bela Vista, CEP 01311-200, São Paulo – SP At: José Alexandre Gregório / Laila Cristina Duarte Ferreira Telefone: (11) 3138-1287 / (11) 3138-0602 E-mail: adm.fundos@bancodaycoval.com.br / distribuição.fundos@bancodaycoval.com.br
Assessor Legal	**TROTTA, EBERHART, SOTOMAIOR KARAM SOCIEDADE DE ADVOGADOS** Al. Dr. Carlos de Carvalho, 555, conjunto 94, Centro, CEP 80430-180 Curitiba, PR At: Cláudia L. Ceccatto de Trotta Telefone: (41) 3503-2401 E-mail: claudia@teskadvogados.com.br

14.3. Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais.

Auditores Independentes	RSM BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES LTDA. Avenida Marquês de São Vicente, 182, 2º andar, Barra Funda, Cep: 01139-000 São Paulo – SP At: Anderson Marques Yoshimura Telefone: (11) 2348-1000 E-mail: equipe.rsm@rsmbr.com

14.4. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à Coordenador e demais instituições consorciadas e na CVM.

Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador, cujo endereço e telefone para contato encontram-se indicados acima.

14.5. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado.

O Administrador atesta ainda que o Fundo foi registrado na CVM sob o nº 0122012, em 18 de janeiro de 2022, e seu registro encontra-se atualizado e em funcionamento normal.

14.6. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto.

O Administrador declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que as informações fornecidas no âmbito da Oferta, inclusive as constantes deste Prospecto, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

A Gestora declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que as informações fornecidas no âmbito da Oferta, inclusive as constantes deste Prospecto, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que as informações fornecidas no âmbito da Oferta, inclusive as constantes deste Prospecto, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS.

Item não aplicável, considerando que a Oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição, não sujeito à análise prévia da CVM, conforme previsto no artigo 26, VI, b, da Resolução CVM 160.