REGULAMENTO

DO

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES VOTORANTIM PERFORMANCE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS MULTIESTRATÉGIA

SUMÁRIO

REGULAMENTO 4
Capítulo I. DENOMINAÇÃO E PRAZO DE DURAÇÃO 4
Capítulo II. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 5
Capítulo III. PRESTADORES DE SEVIÇOS ESSENCIAIS E NÃO ESSENCIAIS 11
Capítulo IV. CLASSES DE COTAS 22
Capítulo V. POLÍTICA DE INVESTIMENTO E FATORES DE RISCOS COMUNS 22
Capítulo VI. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 22
Capítulo VII. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 24
Capítulo VIII. ENCARGOS DO FUNDO 25
Capítulo IX. DISPOSIÇÕES GERAIS 27
ANEXO A 32
1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CLASSE ÚNICA 32
2. OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 32
3. COMITÊ DE INVESTIMENTO 37
4. OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS 43
5. EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO E SUBSCRIÇÃO DE COTAS 44
6. AMORTIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E RESGATE DAS COTAS 48
7. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS 49
8. LIQUIDAÇÃO E REGIME DE INSOLVENCIA 50
9. PATRIMÔNIO LÍQUIDO E CLASSIFICAÇÃO 51
10. CONFLITO DE INTERESSES 52
11. FATORES DE RISCO 52
12. DISPOSIÇÕES FINAIS 59

REGULAMENTO

Capítulo I. DENOMINAÇÃO E PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1. O **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES VOTORANTIM PERFORMANCE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS MULTIESTRATÉGIA** ("FUNDO") é um fundo de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pelos Artigos 1.368-C a 1.368-F do Código Civil, pela parte geral e Anexo Normativo IV da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("CVM", "Resolução CVM 175" e "Anexo Normativo IV", respectivamente), suas posteriores alterações e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 2. O FUNDO terá prazo de duração de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis automaticamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, contado a partir de 4 de dezembro de 2025 ("Prazo de Duração").

Artigo 3. O FUNDO será constituído por Cotas que corresponderão a frações ideais de seu Patrimônio Líquido e terão a forma nominativa.

Artigo 4. O patrimônio do FUNDO será representado por uma única classe de cotas ("CLASSE ÚNICA"), conforme descrito neste Regulamento e disciplinado no Anexo A.

Parágrafo 1º A responsabilidade dos cotistas do FUNDO ("Cotistas") não é limitada ao valor por eles subscrito, portanto os Cotistas podem estar sujeitos à realização de aportes adicionais caso seja constatado patrimônio líquido negativo da CLASSE ÚNICA, na proporção de suas respectivas participações, até a reversão do patrimônio líquido negativo da CLASSE ÚNICA, mediante requisição dos Prestadores de Serviços Essenciais, conforme inclusive atestado pelo Cotista ao ingressar na CLASSE ÚNICA por meio do Termo de Ciência e Assunção de Responsabilidade Ilimitada, conforme previsto na Resolução CVM 175.

Parágrafo 2º Considerando o disposto no Artigo 4 acima, quaisquer contingências que recaiam sobre o FUNDO serão arcadas por todos os Cotistas, na proporção de sua participação no capital comprometido total do FUNDO.

Parágrafo 3º Considerando que o FUNDO é organizado sob uma única classe e, portanto, sem divisão patrimonial entre diferentes classes, quaisquer referências ao FUNDO alcançam a CLASSE ÚNICA, da mesma forma que referências à CLASSE ÚNICA nos termos do Anexo A são referências ao FUNDO, conforme aplicável.

Parágrafo 4º As características e os direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das cotas do FUNDO estão descritas no Anexo A.

Parágrafo 5º Os termos aqui utilizados com as iniciais maiúsculas e não expressamente definidos encontram-se descritos no Complemento I ao Anexo A a este Regulamento, o qual é parte integrante e inseparável deste Regulamento.

Capítulo II. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 5. Considerando que o FUNDO é formado apenas pela CLASSE ÚNICA, todas as deliberações referentes ao FUNDO serão automaticamente aplicáveis à CLASSE ÚNICA. Assim, não se faz necessária a realização de assembleia especial para a CLASSE ÚNICA.

Artigo 6. Conforme estabelecido nos itens abaixo, é de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias, além de outras que possam ser atribuídas pela regulamentação vigente ou por este Regulamento, respeitando-se os quóruns estipulados:

	Deliberações sobre	Quórum de Aprovação
(i)	as contas relativas ao FUNDO anualmente;	maioria dos Cotistas presentes
(ii)	as demonstrações contábeis do FUNDO, em até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo o relatório dos auditores independentes;	maioria dos Cotistas presentes
(iii)	eleger e destituir os membros do Comitê de Investimentos titulares e suplentes, nos termos previstos no Anexo A deste Regulamento;	maioria dos Cotistas presentes
(iv)	alterar o Regulamento do FUNDO	90% (noventa por cento) das cotas subscritas
(v)	alterar os quóruns de deliberação e instalação da Assembleia Geral de Cotistas;	90% (noventa por cento) das cotas subscritas
(vi)	destituição ou substituição do ADMINISTRADOR ou da GESTORA, em qualquer caso, e escolha de seu(s) substituto(s);	90% (noventa por cento) das cotas subscritas
(vii)	fusão, incorporação, cisão, transformação ou eventual	90% (noventa por cento)

Deliberações sobre		Quórum de Aprovação
	liquidação do FUNDO;	das cotas subscritas
(viii)	dissolução, liquidação, fusão, incorporação ou cisão envolvendo a Companhia Investida;	90% (noventa por cento) das cotas subscritas
(ix)	investimentos em empreendimentos com TIR (Taxa Interna de Retorno) esperada inferior a 20% (vinte por cento) ao ano;	90% (noventa por cento) das cotas subscritas
(x)	alteração do objeto social da Companhia Investida;	90% (noventa por cento) das cotas subscritas
(xi)	abertura de capital da Companhia Investida e listagem de suas respectivas ações para negociação em Bolsa de Valores ou Mercado de Balcão Organizado;	90% (noventa por cento) das cotas subscritas
(xii)	constituição, aprovação e alteração de política de bonificação e/ou de *stock option plan* da Companhia Investida ou das Sociedades de Propósito Específico ("SPE");	90% (noventa por cento) das cotas subscritas
(xiii)	pedido voluntário de falência ou de recuperação judicial ou proposta de recuperação extrajudicial da Companhia Investida e/ou das SPEs;	90% (noventa por cento) das cotas subscritas
(xiv)	cisão, fusão, incorporação e transformação das SPE;	90% (noventa por cento) das cotas subscritas
(xv)	dissolução, liquidação ou cessação do estado de liquidação das SPE;	90% (noventa por cento) das cotas subscritas
(xvi)	alteração na política de dividendos das SPE, em especial os dividendos diferenciados;	90% (noventa por cento) das cotas subscritas
(xvii)	destinação dos recursos das SPE para implantação de Empreendimento ou para o aporte de capital em SPE que apresente Resultado Final Líquido Ajustado negativo, salvo se já previsto no plano de negócio do empreendimento;	90% (noventa por cento) das cotas subscritas

Deliberações sobre		Quórum de Aprovação
(xviii)	aprovação de novo administrador da Companhia Investida e das SPE, na falta ou impedimento dos atuais administradores;	90% (noventa por cento) das cotas subscritas
(xix)	destituição de prestador de serviços relativos à gestão e administração dos empreendimentos realizados pelas SPE;	90% (noventa por cento) das cotas subscritas
(xx)	alienação de Cotas detidas pela Performance, no todo ou em parte;	90% (noventa por cento) das cotas subscritas
(xxi)	instalação, composição, organização e funcionamento do Comitê de Investimento ou de outros comitês/conselhos criados pelo FUNDO, de forma distinta da estabelecida neste Regulamento;	75% (setenta e cinco por cento) das cotas subscritas
(xxii)	amortizações de cotas nas hipóteses não previstas neste Regulamento;	75% (setenta e cinco por cento) das cotas subscritas
(xxiii)	emissão e distribuição de novas cotas	75% (setenta e cinco por cento) das cotas subscritas
(xxiv)	aumento da Taxa de Administração	75% (setenta e cinco por cento) das cotas subscritas
(xxv)	participação nos resultados do FUNDO;	75% (setenta e cinco por cento) das cotas subscritas
(xxvi)	alteração do Prazo de Duração, do Período de Investimento e do Período de Desinvestimento do FUNDO, formulada pelo Comitê de Investimento;	75% (setenta e cinco por cento) das cotas subscritas
(xxvii)	requerimento de informações por parte de Cotistas, observado o disposto no art. 26, §1º do Anexo IV da Resolução CVM 175;	75% (setenta e cinco por cento) das cotas subscritas

Deliberações sobre		Quórum de Aprovação
(xxviii)	prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais em nome do FUNDO;	75% (setenta e cinco por cento) das cotas subscritas
(xxix)	constituição de ônus ou gravames sobre as ações da Companhia Investida	75% (setenta e cinco por cento) das cotas subscritas
(xxx)	modificação do Estatuto Social da Companhia Investida e dos Contratos Sociais das SPE;	75% (setenta e cinco por cento) das cotas subscritas
(xxxi)	aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses entre o FUNDO e seu ADMINISTRADOR e a GESTORA e entre o FUNDO e qualquer Cotista, ou grupo de Cotistas, que detenham mais do que 10% (dez por cento) das cotas subscritas;	maioria dos Cotistas presentes
(xxxii)	pagamento de encargos não previstos no Capítulo VIII deste Regulamento;	maioria dos Cotistas presentes
(xxxiii)	aprovação do laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de cotas do FUNDO.	maioria dos Cotistas presentes

Artigo 7. As deliberações dos Cotistas serão tomadas pela maioria de voto dos presentes para as demais matérias não previstas na lista acima ou em legislação específica.

Artigo 8. Em caso de assembleias gerais da Companhia Investida para deliberações sobre quaisquer matérias, competirá à GESTORA representar o FUNDO, e exercer, de acordo com os seus melhores interesses e sem necessidade de deliberação prévia pela Assembleia Geral de Cotistas, o direito de voto na respectiva assembleia geral da Companhia Investida, de acordo com as orientações e instruções de voto transmitidas pelo Comitê de Investimento e munido de poderes de representação outorgado por procuração pelo ADMINISTRADOR.

Artigo 9. Será atribuído a cada cota o direito a um voto na Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 10. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas far-se-á com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias, mediante correio eletrônico, encaminhada a cada um dos Cotistas, sendo que as convocações deverão indicar a

data, o horário, o local da reunião e a descrição das matérias a serem deliberadas.

Parágrafo 1º Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o ADMINISTRADOR tiver a sede. Se houver necessidade de realizar-se em outro local, a correspondência enviada aos Cotistas indicará, com clareza, o local onde a Assembleia Geral de Cotistas será realizada, sem prejuízo da possibilidade de ser realizada de modo exclusiva ou parcialmente eletrônico, nos termos do Artigo 75 da parte geral da Resolução CVM 175.

Parágrafo 2º A Assembleia Geral de Cotistas se reunirá, ordinariamente, em até 180 (cento e oitenta) dias após o término do exercício social do FUNDO, e extraordinariamente sempre que os interesses do FUNDO o exigirem. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada a qualquer tempo pelo ADMINISTRADOR, pela GESTORA, pelo CUSTODIANTE, pelo Comitê de Investimentos, pelo Cotista ou por grupo de Cotistas titulares, isoladamente ou em conjunto de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo FUNDO.

Parágrafo 3º – A convocação da Assembleia Geral de Cotistas por solicitação dos Cotistas, conforme disposto no parágrafo acima, deve: (i) ser dirigida ao ADMINISTRADOR, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Cotistas.

Parágrafo 4º – A Assembleia Geral de Cotistas será instalada, em primeira convocação, com a presença de Cotistas que detenham, em conjunto, pelo menos, mais de 50% (cinquenta por cento) das Cotas subscritas do FUNDO e, em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Cotistas.

Parágrafo 5º Os Cotistas deverão manter atualizados perante o ADMINISTRADOR todos os seus dados cadastrais, como nome completo, endereço e endereço eletrônico para fins de recebimento da comunicação mencionada no Artigo 10 acima. O Cotista que não comunicar ao ADMINISTRADOR a mudança de seu endereço não poderá apresentar qualquer reivindicação com base na falta da prestação de qualquer das informações a cargo do ADMINISTRADOR previstas neste Regulamento.

Parágrafo 6º Independentemente da convocação prevista neste artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 7º As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser adotadas ainda mediante processo de consulta formal pelo ADMINISTRADOR, sem necessidade, portanto, de reunião dos Cotistas. Neste caso, os Cotistas terão o prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento da consulta para respondê-la, sendo certo que a referida resposta poderá ser realizada por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que o seu recebimento pelo ADMINISTRADOR ocorra antes do encerramento do prazo previsto acima. A ausência de resposta no prazo será considerada como desaprovação pelo Cotista à consulta formulada, salvo se de outra forma dispuser o instrumento da consulta.

Parágrafo 8º O ADMINISTRADOR deve disponibilizar aos Cotistas todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 9º Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos com mandato com poderes específicos para a representação do Cotista. Além disso, o exercício do voto somente poderá ser exercido pelos Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia.

Parágrafo 10º Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que o seu recebimento ocorra antes do encerramento da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 11º Não podem votar nas Assembleias Gerais do FUNDO e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) o prestador de serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; (iii) empresas consideradas partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) o Cotista de cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO, classe ou subclasse no qual se refere à matéria em votação; e (vi) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO.

Parágrafo 12º Não se aplicam as vedações acima quando: (i) os únicos Cotistas do FUNDO forem as pessoas mencionadas no Parágrafo 11º acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto.

Parágrafo 13º As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão registradas em ata lavrada no livro próprio.

Parágrafo 14º O resumo das decisões da Assembleia Geral de Cotistas deve ser enviado aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua realização, por meio de carta ou correio eletrônico, enviado a cada Cotista, podendo este envio ser dispensado caso a totalidade dos Cotistas compareçam à Assembleia Geral e nesse sentido se manifestem.

Artigo 11. Os Cotistas deverão exercer o direito de voto no interesse do FUNDO, sendo certo que aqueles que não podem votar na Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Artigo 78 da parte geral da Resolução CVM 175, também não fazem parte do cômputo para fins de apuração dos quóruns de aprovação estabelecidos no Artigo 6 acima.

Parágrafo 1º Somente podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas os Cotistas (i) titulares de Cotas devidamente subscritas; e (ii) adimplentes com suas obrigações perante o FUNDO, inclusive nas Chamadas de Capital.

Parágrafo 2º O Cotista deve informar ao ADMINISTRADOR e aos demais Cotistas as circunstâncias que possam impedi-lo de exercer seu voto, nos termos do disposto no Artigo 10, Parágrafo 11º, incisos (v) e (vi) acima, sem prejuízo do dever de diligência do ADMINISTRADOR em buscar identificar os Cotistas que estejam nessa situação.

Artigo 12. Este Regulamento poderá ser alterados independentemente da deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais, regulamentares ou autorreguladoras ou de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas sejam admitidas à negociação; **(ii)** for necessária em virtude da atualização de dados cadastrais do ADMINISTRADOR, da GESTORA ou de outros prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e **(iii)** envolver redução da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, devendo ser providenciada a comunicação aos Cotistas a respeito da alteração **(a)** no prazo de 30 (trinta) dias da data da implementação da respectiva alteração nos casos (i) e (ii) e **(b)** imediatamente após a implementação da respectiva alteração no caso do inciso (iii), conforme aplicável.

Capítulo III. PRESTADORES DE SEVIÇOS ESSENCIAIS E NÃO ESSENCIAIS

Prestadores de Serviços

Artigo 13. O FUNDO é administrado pela **TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo,

estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4300, 7º andar, inscrita no CNPJ sob n.º 03.384.738/0001-98, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 5.805, de 19 de janeiro de 2000 ("ADMINISTRADOR").

Parágrafo 1º O ADMINISTRADOR é instituição financeira participante aderente ao *Foreign Account Tax Compliance Act* ("FATCA") com *Global Intermediary Identification Number* ("GIIN") V4VBSH.00006.ME.076.

Parágrafo 2º O ADMINISTRADOR é instituição financeira aderente ao Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("Código AGRT" e "ANBIMA").

Artigo 14. A atividade de gestão da carteira do FUNDO ("Carteira") será exercida pela **TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4300, 7º andar, inscrita no CNPJ sob n.º 03.384.738/0001-98, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 5.805, de 19 de janeiro de 2000 ("GESTORA" e, quando em conjunto ao ADMINITRADOR, os "Prestadores de Serviços Essenciais").

Parágrafo 1º A GESTORA é instituição financeira participante aderente ao FATCA com GIIN V4VBSH.00006.ME.076.

Parágrafo 2º A GESTORA é instituição aderente ao Código AGRT.

Parágrafo 3º A competência para gerir a Carteira, que engloba as atribuições de seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, permuta e exercício dos demais direitos inerentes aos ativos e às modalidades operacionais que integrem a Carteira (incluindo o exercício do direito de voto nas assembleias dos emissores dos Ativos Financeiros e das Companhias Investidas, conforme definidos no Anexo A), cabe com exclusividade à GESTORA, com poderes para negociar, em nome do FUNDO, os referidos ativos e modalidades operacionais.

Parágrafo 4º A GESTORA poderá contratar instituições ou profissionais para assessorá-la na análise de potenciais investimentos, realizados ou não, permanecendo, no entanto, responsável pelas análises perante o FUNDO, sendo que os custos para tais contratações estarão limitados ao disposto no Artigo 377 abaixo, ou correrão por conta da própria GESTORA.

Artigo 15. Os serviços de custódia, controladoria e escrituração de cotas do FUNDO serão prestados por instituição devidamente habilitada para o exercício de tais atividades, a ser contratada, pelo ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO ("CUSTODIANTE").

Artigo 16. A atividade de auditoria independente do FUNDO será exercida por auditor independente devidamente registrado perante a CVM.

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais

Artigo 17. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do FUNDO respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

Parágrafo Único Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao FUNDO não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o FUNDO e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo Prestador de Serviço Essencial.

Artigo 18. Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os Cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável.

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

Artigo 19. O ADMINISTRADOR e a GESTORA não responderão solidariamente entre si por quaisquer prejuízos causados aos Cotistas, tampouco eventual patrimônio negativo, mas responderão por quaisquer prejuízos causados aos Cotistas no âmbito de suas respectivas competências quando, com dolo ou má-fé, violarem a legislação e as normas editadas pela CVM aplicáveis ao FUNDO ou a este Regulamento.

Artigo 20. Os investimentos no FUNDO não são garantidos pelo ADMINISTRADOR, pela GESTORA, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FUNDO Garantidor de Créditos – FGC.

Destituição ou renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais

Artigo 21. O ADMINISTRADOR e/ou GESTORA devem ser substituídos em qualquer das seguintes hipóteses:

(i) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao FUNDO, por decisão da CVM;

(ii) renúncia, observado o aviso prévio mínimo de 90 (noventa) dias, endereçado a cada um dos Cotistas e à CVM; ou

destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual deverá ser eleito o substituto.

Parágrafo 1º O pedido de declaração judicial de insolvência do FUNDO impede o ADMINISTRADOR de renunciar à administração fiduciária do FUNDO, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 2º Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, ficará o ADMINISTRADOR obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultada a convocação: (i) pelos Cotistas titulares de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do FUNDO; (ii) imediatamente pela CVM, nos casos de descredenciamento; ou (iii) por qualquer Cotista caso não ocorra convocação nos termos dos itens (i) e (ii).

Parágrafo 3º No caso de renúncia, o ADMINISTRADOR ou a GESTORA, conforme o caso, deverá permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição, cujo prazo máximo não ultrapassará 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia sendo que os Cotistas e a CVM deverão ser comunicados da decisão com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo 4º No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a Superintendência da CVM competente pode nomear administrador ou gestora temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de Cotistas de que trata o Parágrafo 2º acima.

Parágrafo 5º Nos casos de renúncia ou destituição do ADMINISTRADOR ou da GESTORA, continuarão estes recebendo, até a sua efetiva substituição, a Taxa de Administração ou a Taxa de Gestão, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* até a data em que efetivamente exercer suas funções.

Parágrafo 6º Em qualquer das hipóteses de substituição, o ADMINISTRADOR ou a GESTORA, conforme o caso, deverá enviar ao novo administrador ou gestora todos os documentos ou cópias, relativos às suas atividades, incluindo, sem limitação, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o FUNDO, as Companhias Investidas e os Valores Mobiliários e Ativos Financeiros integrantes da carteira do FUNDO, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da aprovação da sua substituição.

Parágrafo 7º A relação completa dos demais prestadores de serviços do FUNDO está à disposição dos Cotistas no site do respectivo Prestador de Serviços Essenciais, conforme o caso.

Deveres do ADMINISTRADOR

Artigo 22. Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação aplicável ao FUNDO e deste Regulamento, o ADMINISTRADOR terá poderes para realizar todos os atos necessários em relação ao funcionamento e à manutenção do FUNDO, observadas as disposições previstas na Resolução CVM 175 e as competências inerentes ao Gestor.

Parágrafo 1º O ADMINISTRADOR representará o FUNDO em juízo e fora dele, empregando, na defesa dos direitos do FUNDO, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurar tais direitos, inclusive tomando as medidas judiciais cabíveis, bem como praticar todos os atos necessários à administração do FUNDO, observadas as limitações legais e regulamentares em vigor, bem como o disposto neste Regulamento e as orientações do Comitê de Investimento.

Parágrafo 2º O ADMINISTRADOR exercerá todos os direitos inerentes aos Valores Mobiliários e/ou aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do FUNDO, inclusive o direito de ação e o de comparecer e votar em assembleias gerais e especiais da Companhia Investida, observadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável.

Parágrafo 3º São obrigações do ADMINISTRADOR e do GESTOR, conforme o caso:

(i) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do FUNDO, salvo se lei, regulamentação ou decisão judicial ou administrativa exigir prazo maior: (a) o registro dos Cotistas e de transferência de Cotas; (b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas

e das reuniões do Comitê de Investimento; (c) o livro de presença de Cotistas; (d) Os relatórios do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis do Fundo; (e) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo FUNDO e seu patrimônio; e (f) a documentação relativa às operações do FUNDO;

(ii) receber, em nome do FUNDO, dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao FUNDO;

(iii) custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do FUNDO;

(iv) pagar, as suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na Resolução CVM 175;

(v) elaborar, a partir das informações prestadas pelo Comitê de Investimento, relatório a respeito das operações e resultados do FUNDO, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições da Resolução CVM 175, assim como as constantes no presente Regulamento;

(vi) fornecer aos Cotistas que assim requererem estudos e análises de investimento, elaborados pelo Comitê de Investimento, que fundamentem as decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;

(vii) fornecer aos Cotistas, conforme conteúdo e periodicidade previstos neste Regulamento, atualizações periódicas dos estudos e análises elaborados pelo Comitê de Investimento, permitindo acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;

(viii) no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso "(i)" acima até o término de tal inquérito;

(ix) exercer ou diligenciar para que sejam exercidos todos os direitos inerentes aos Valores Mobiliários e Ativos Financeiros integrantes da carteira do FUNDO, ao seu patrimônio e às atividades do FUNDO;

(x) transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de ADMINISTRADOR ou de GESTOR ou oriundo da própria carteira administrada;

(xi) manter os Valores Mobiliários e os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício dessa atividade pela CVM, ressalvado o disposto no artigo 25, §1º, do Anexo Normativo IV;

(xii) elaborar e divulgar as demonstrações financeiras e demais informações previstas neste Regulamento;

(xiii) firmar, em nome do FUNDO, acordos de acionistas ou quaisquer outros ajustes de natureza diversa da Companhia Investida de que o FUNDO participe, mediante prévia aprovação do Comitê de Investimento, nos termos deste Regulamento;

(xiv) manter a efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão das Companhias Investidas, nos termos deste Regulamento e da Resolução CVM 175, ressalvadas as eventuais exceções regulamentares;

(xv) cumprir e, na medida de suas atribuições, fazer cumprir, todas as disposições constantes deste Regulamento;

(xvi) cumprir e, na medida de suas atribuições, fazer cumprir, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e do Comitê de Investimento, observada a discricionariedade do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, conforme o caso;

(xvii) 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;

(xviii) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados pelo Fundo, observado o previsto nas disposições legais e regulatórias aplicáveis;

(xix) contratar, em nome do FUNDO, bem como coordenar, os serviços de assessoria e consultoria correlatos aos investimentos ou desinvestimentos do FUNDO nos Valores Mobiliários, se for o caso;

(xx) obter todas as informações e documentos necessários para que possa cumprir suas obrigações, incluindo, dentre outros: a) as informações necessárias para que se determine se o FUNDO se enquadra ou não como entidade de investimento, nos termos da regulamentação contábil específica; b) as demonstrações contábeis auditadas das Companhias Investidas, quando aplicável; e c) o laudo de avaliação do valor justo das Companhias Investidas,

quando aplicável nos termos da regulamentação contábil específica, bem como todos os documentos necessários para que possa validá-lo e formar suas conclusões acerca das premissas utilizadas para o cálculo do valor justo;

(xxi) realizar chamadas de capital, nos termos deste Regulamento e dos Compromissos de Investimento, conforme aprovado pelo Comitê de Investimento.

(xxii) rescindir ou renegociar os termos de qualquer Compromisso de Investimento, desde que aprovado pelo Comitê de Investimento e nos termos por ele deliberados.

(xxiii) manter os Cotistas informados sobre as situações de Conflito de Interesses;

(xxiv) adotar os procedimentos estabelecidos em relação ao Cotista Inadimplente, nos termos previstos neste Regulamento; e

(xxv) manter Equipe Chave de Gestão própria para os trabalhos de gestão, assegurando que equipe com o perfil descrito no Complemento II do Anexo A esteja envolvida diretamente nas atividades de gestão do FUNDO durante o Prazo de Duração.

Parágrafo 4º Mediante determinação do Comitê de Investimento, o GESTOR outorgará procuração para que qualquer membro do referido comitê represente o FUNDO nas assembleias de acionistas da Companhia Investida integrante da carteira do FUNDO, formulando seu voto na forma deste Regulamento, devendo a referida pessoa seguir as orientações e instruções de voto transmitidas pelo Comitê de Investimento, bem como dar conhecimento a respeito das deliberações.

Parágrafo 5º Sempre que forem requeridas informações na forma prevista nos incisos VI e VII do Parágrafo 3º, acima, o ADMINISTRADOR poderá submeter a questão à prévia apreciação da Assembleia Geral de Cotistas, tendo em conta os interesses do FUNDO e dos demais Cotistas, bem como eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e às Companhias Investidas, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os Cotistas que requereram tais informações. Entre tais informações, não se incluirão informações sigilosas referentes às Companhias Investidas, obtidas pelo ADMINISTRADOR sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos da Companhia Investida.

Parágrafo 6º Os estudos e as análises a que fazem referência os incisos VI e VII do Parágrafo 3º, acima, e que buscam permitir o acompanhamento dos investimentos realizados, dos objetivos alcançados, das perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento do FUNDO versão ter, no mínimo, o conteúdo descrito abaixo e serão divulgados aos Cotistas sempre que por estes solicitados:

(i) dados Gerais do FUNDO;

(ii) patrimônio líquido do atualizado;

(iii) valor total do capital comprometido (em R$);

(iv) quantidade de Cotas subscritas;

(v) valor total do capital subscrito (em R$);

(vi) quantidade de Cotas integralizadas;

(vii) valor total do capital integralizado (em R$);

(viii) garantias vigentes prestadas pelo FUNDO;

(ix) demonstração da posição financeira do FUNDO;

(x) demonstração da posição financeira;

(xi) evolução do valor da Cota e rentabilidade;

(xii) as emissões e amortizações realizadas no período; e

(xiii) transações com Partes Relacionadas;

Deveres da GESTORA

Artigo 23. A GESTORA terá poderes para, por meio deste Regulamento, representar o FUNDO e realizar todos os atos relacionados à gestão da Carteira ("Carteira"), assim entendidos os de seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, observadas as limitações impostas por este Regulamento e demais disposições aplicáveis, cabendo-lhe, ainda, implementar as orientações de investimento do FUNDO emanadas pelo Comitê de Investimento e aprovadas pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme previsto no item 3 do Anexo A e do Capítulo II deste Regulamento e observadas as disposições previstas na Resolução CVM 175, o

que inclui, mas não se limita ao disposto no Artigo 24 abaixo, bem como exercer todos os direitos inerentes às cotas de fundos investidos e aos outros ativos integrantes da Carteira, observadas as limitações deste Regulamento, do Anexo A e da regulamentação em vigor.

Artigo 24. A GESTORA poderá, no contexto das atividades de gestão da Carteira, desde que aprovado em sede de Assembleia Geral de Cotistas, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigação em nome do FUNDO ou em nome de fundo investido.

VEDAÇÕES AO ADMINISTRADOR E À GESTORA

Artigo 25. É vedada ao ADMINISTRADOR e à GESTORA, direta ou indiretamente, a prática dos seguintes atos em nome do FUNDO:

I. Receber depósito em conta corrente própria;

II. Contrair ou efetuar empréstimos, salvo:

a) o disposto neste Regulamento ou no Artigo 10 do Anexo Normativo IV;

b) nas modalidades estabelecidas pela CVM; ou

c) para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as suas Cotas subscritas.

III. Prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma, salvo se aprovado por Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste regulamento;

IV. Vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

V. Prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

VI. Aplicar recursos:

a) na aquisição de bens imóveis;

b) na aquisição de direitos creditórios, ressalvadas as hipóteses previstas no Artigo 5° do Anexo Normativo IV ou caso os direitos creditórios sejam emitidos pelas Companhias Investidas; e

c) na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão

VII. utilizar recursos do FUNDO para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

VIII. Praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º A contratação de empréstimos referida no inciso II, alínea "c)", acima, só pode ocorrer no valor equivalente ao estritamente necessário para assegurar o cumprimento de Compromisso de Investimento previamente firmado pelo(s) Cotista(s) e FUNDO.

Parágrafo 2º Caso existam garantias prestadas pelo FUNDO, conforme disposto no inciso III acima, a GESTORA e o ADMINISTRADOR do FUNDO devem zelar pela ampla disseminação das informações sobre todas as garantias existentes, por meio, no mínimo, de divulgação de fato relevante e permanente disponibilização, com destaque, das informações nas páginas do ADMINISTRADOR e da GESTORA na rede mundial de computadores.

Compliance

Artigo 26. O ADMINISTRADOR e a GESTORA obrigam-se a, na medida das suas respectivas atribuições, observar o disposto na Lei nº 9.613, de 3 de março de1998 com a finalidade de prevenir e combater as atividades relacionadas com os crimes de "lavagem de dinheiro", ou ocultação de bens, direitos e valores identificados pela referida norma, bem como obrigam-se a, na medida das suas respectivas atribuições, não realizar, oferecer, prometer, autorizar, dar, aceitar ou receber subornos, ou quaisquer outros pagamentos assemelhados, direta ou indiretamente, que possam violar qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável no Brasil ou outra jurisdição relativa a pagamentos de subornos, em especial a Lei Brasileira Anticorrupção (Lei Federal nº 12.846, de 1 de agosto de 2013), a lei Norte-Americana contra prática de corrupção no exterior ("Foreign Corrupt Practices Act") e a lei do Reino Unido relacionada a suborno e corrupção ("UK Bribery Act").

Parágrafo Único Para efeito deste Regulamento, suborno ou corrupção são definidos como qualquer vantagem, financeira ou não, oferecida, prometida, autorizada, realizada, recebida ou dada a outra pessoa, diretamente ou indiretamente por meio de intermediários, independentemente do exercício de função pública, com a finalidade de obter qualquer tipo de vantagem ilícita ou não condizente com a atividade desenvolvida.

Capítulo IV. CLASSES DE COTAS

Artigo 27. [O FUNDO é representado, na data de sua constituição, pela CLASSE ÚNICA].

Parágrafo Único O funcionamento da CLASSE ÚNICA é regido, de modo complementar ao disposto neste Regulamento, pelo Anexo A.

Artigo 28. Durante o Prazo de Duração, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, de comum acordo e a exclusivo critério destes, criar novas classes e subclasses no FUNDO, contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às classes e subclasses existentes no momento de sua criação.

Parágrafo Único No caso da criação de novas classes ou subclasses, na forma do Artigo 28 acima, este Regulamento será alterado por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais para inclusão dos respectivos anexos e apêndices e realização das adaptações necessárias, conforme aplicável, que deverão regrar as características e condições da classe e suas respectivas subclasses.

Capítulo V. POLÍTICA DE INVESTIMENTO E FATORES DE RISCOS COMUNS

Artigo 29. Na hipótese de criação de novas classes de cotas, nos termos do Artigo 28 acima, cada classe contará com patrimônio segregado e poderá seguir uma política de investimentos específica.

Parágrafo 1º A política de investimentos a ser observada pela GESTORA, com relação a cada classe, está indicada no respectivo anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da classe correspondente.

Parágrafo 2º O investimento em cada classe e/ou subclasse não é garantido, pelo Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"), pelo ADMINISTRADOR, pela GESTORA, ou por qualquer outro prestador de serviços do FUNDO. O investimento em uma classe e/ou subclasse deste FUNDO não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro, sendo os fatores de risco indicados no anexo correspondente a cada classe de cotas.

Capítulo VI. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 30. Observadas as disposições previstas na Resolução CVM 175 e demais normas regulamentares aplicáveis, o ADMINISTRADOR remeterá aos Cotistas, à CVM e à entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação:

(i) **quadrimestralmente**, em até 15 (quinze) dias após o encerramento do quadrimestre civil a que se referirem, as informações referidas suplemento "L" do Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175;

(ii) **semestralmente**, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referirem, a composição da Carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram;

(iii) **anualmente**, em até 150 (cento e cinquenta dias) dias após o encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes.

Parágrafo 1º As informações mencionadas no *caput* do Artigo 300 acima poderão ser remetidas por meio eletrônico pelo ADMINISTRADOR aos Cotistas ou ainda disponibilizadas no site do ADMINISTRADOR, sem prejuízo de serem disponibilizadas na sede do ADMINISTRADOR.

Parágrafo 2º A informação semestral referida no inciso (ii) do *caput* do Artigo 300 acima deve ser enviada à CVM com base no exercício social do FUNDO.

Parágrafo 3º O ADMINISTRADOR deverá enviar simultaneamente à CVM exemplares de quaisquer comunicações relativas ao FUNDO divulgadas para Cotistas ou terceiros.

Artigo 31. O ADMINISTRADOR deverá divulgar a todos os Cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, qualquer ato ou fato relevante atinente ao FUNDO, salvo com relação a informações sigilosas referentes aos Ativos Financeiros ou à Companhia Investida integrantes da carteira do FUNDO, obtidas pelo ADMINISTRADOR sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos da respectiva Companhia Investida ou dos Ativos Financeiros.

Parágrafo 1º Considera-se relevante qualquer deliberação da Assembleia Geral ou 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 Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo 2º 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 ou sejam informações sigilosas referentes às Companhias Investidas, obtidas pelo ADMINISTRADOR sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos da respectiva companhia.

Parágrafo 3º O ADMINISTRADOR fica obrigado a divulgar, imediatamente, o respectivo ato ou fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, no preço ou na quantidade negociada das Cotas.

Artigo 32. O ADMINISTRADOR deverá remeter anualmente aos Cotistas:

(i) saldo do Cotista em número de cotas e valor; e

(ii) comprovante para efeitos da declaração de imposto de renda.

Artigo 33. O ADMINISTRADOR deve disponibilizar aos Cotistas e à CVM os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o FUNDO, conforme aplicável:

I – edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais, no mesmo dia de sua convocação;

II – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária, caso as cotas do FUNDO estejam admitidas à negociação em mercados organizados;

III – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral; e

IV – se aplicável, prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de cotas, nos prazos estabelecidos em regulamentação específica.

Capítulo VII. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Artigo 34. O exercício social terá a duração de 1 (um) ano, com término no último dia útil do mês de fevereiro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na regulamentação vigente.

Artigo 35. O FUNDO terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do FUNDO serem segregadas das do ADMINISTRADOR, bem como do CUSTODIANTE e do depositário eventualmente contratados pelo FUNDO. As cotas do FUNDO serão calculadas trimestralmente no último dia útil de cada trimestre civil.

Artigo 36. As demonstrações financeiras do FUNDO, inclusive os critérios de provisionamento e baixa de investimentos, estarão sujeitas às normas de escrituração expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

Capítulo VIII. ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 37. Constituem encargos do FUNDO, as seguintes despesas que poderão ser debitadas diretamente, sem necessidade de ratificação pela Assembleia Geral de Cotistas e sem prejuízo de outras despesas previstas nesta Resolução ou em regulamentação específica:

(i) emolumentos, encargos com empréstimos e comissões pagos por operação de compra e venda de títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira ou potenciais integrantes da Carteira, quando for o caso, especialmente aquelas relacionadas às despesas de auditoria "*due diligence*" e "*pré due diligence*" da Companhia Investida;

(ii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;

(iii) despesas com registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação aplicável;

(iv) despesas com correspondência de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas;

(v) honorários e despesas dos auditores independentes encarregados da auditoria anual das demonstrações contábeis do FUNDO;

(vi) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em razão de defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada ao FUNDO, se for o caso;

(vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da

Carteira, assim como parcela de prejuízos eventuais não coberta por apólices de seguro e não decorrentes de culpa ou dolo dos prestadores de serviços no exercício de suas respectivas funções e prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do FUNDO entre bancos;

(viii) despesas inerentes à fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO, nos limites estabelecidos no regulamento;

(ix) despesas com liquidação, registro, negociação e custódia dos Ativos Financeiros, das ações da Companhia Investida e/ou outros ativos integrantes da Carteira;

(x) despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada (incluindo custos relativos à realização de diligências e auditorias para avaliação de investimentos), inclusive no que se refere a potenciais investimentos do FUNDO, direta ou indiretamente, realizados ou não, observado que para as despesas indiretas, o pagamento será realizado mediante aporte de capital na companhia;

(xi) despesas com apresentações a potenciais investidores para captar recursos para o FUNDO, incluindo, mas não se limitando a, viagens e outras despesas do ADMINISTRADOR, impressão de material publicitário, aluguel de espaço para apresentação, palestrantes, bem como com correspondência do interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas

(xii) despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício do direito de voto decorrente de ativos do FUNDO;

(xiii) contribuição anual devida às entidades autorreguladoras ou às entidades administradoras do mercado organizado em que o FUNDO tenha suas cotas admitidas à negociação;

(xiv) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários;

(xv) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado;

(xvi) despesas inerentes à constituição do FUNDO e oferta das cotas, incluindo tributos (tais como assessoria legal, taxas de registro do FUNDO e da Primeira Emissão na CVM, na ANBIMA e na B3, registros em cartório e despesas para

registro do FUNDO no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, bem como outras despesas comprovadas como tendo sido necessárias à constituição do FUNDO);

(xvii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, se for o caso;

(xviii) despesas com escrituração de cotas, sendo que os Cotistas, ao aderirem ao presente Regulamento ficam cientes e aprovam, expressamente, que tais despesas sejam consideradas como encargo do FUNDO, podendo ser debitadas da Carteira independentemente da Taxa de Administração;

(xix) despesas inerentes à contratação de empresa de avaliação independente para avaliação das ações das Companhias Investidas pelo FUNDO pelo seu valor econômico;

(xx) despesas inerentes à realização de Assembleia Geral de Cotistas, reuniões de comitês ou conselhos do FUNDO, se houver;

(xxi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(xxii) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(xxiii) montantes devidos a eventuais fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, Taxa de Gestão ou Taxa de Performance; e

(xxiv) Taxa Máxima de Distribuição e Taxa Máxima de Custódia.

Parágrafo 1º Quaisquer encargos não previstos no Artigo 37 acima correrão por conta do ADMINISTRADOR e/ou da GESTORA, a depender de quem que houver contratado tal encargo, conforme o caso, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto no Capítulo II acima.

Parágrafo 2º Os encargos serão alocados aos Cotistas considerando o capital comprometido por cada Cotista na data da referida cobrança.

Capítulo IX. DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 38. Para fins do disposto neste Regulamento e no Artigo 12 da parte geral da Resolução CVM 175, *e-mail* é considerado forma de correspondência válida

entre o ADMINISTRADOR, o CUSTODIANTE, o Escriturador, a GESTORA e os Cotistas.

Parágrafo Único Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou deste Regulamento, a referida coleta poderá se materializar, a depender do caso e à critério do ADMINISTRADOR: **(i)** por meio eletrônico, incluindo **(a)** correio eletrônico, **(b)** documentos assinados com a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ("ICP"), e/ou **(c)** documentos assinados de forma eletrônica, inclusive por meio de certificados que não sejam emitidos pela ICP, observado o disposto no Artigo 10, §2°, da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou **(ii)** por meio físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista e/ou seu representante legalmente constituído.

Artigo 39. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Resolução CVM 175 e pelas demais normas aplicáveis ou que venham a substituí-las ou alterá-las.

Artigo 40. Os Cotistas deverão manter sob absoluto sigilo todas as informações relativas ao FUNDO que não tenham sido disponibilizadas ao público em geral, incluindo, mas não se limitando **(i)** às informações constantes de estudos e análises de investimento, elaborados pelo ou para o ADMINISTRADOR e/ou a GESTORA; **(ii)** às suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e **(iii)** aos documentos relativos às operações do FUNDO. Os Cotistas não poderão revelar, utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do ADMINISTRADOR e da GESTORA ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o ADMINISTRADOR e a GESTORA deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

Artigo 41. Caberá exclusivamente ao Cotista manter o seu cadastro atualizado, sob pena de não recebimento de todas as comunicações, convocações e informes dispostos na Resolução CVM 175, neste Regulamento e no Anexo da respectiva classe.

Artigo 42. Independentemente do disposto no Artigo 41 acima, todas as informações e documentos do FUNDO passíveis de envio, comunicação, divulgação, disponibilização e/ou acesso, nos termos da legislação em vigor, serão também disponibilizados pelo ADMINISTRADOR em sua página na rede mundial de computadores (bemdtvm.bradesco).

Artigo 43. Foi celebrado um acordo de cotistas para regular, dentre outros assuntos, a compra e venda de Cotas, preferência para adquiri-las e o exercício do direito de voto, o qual vincula a totalidade das Cotas de emissão do FUNDO ("Acordo de Cotistas"). Este Acordo de Cotistas encontra-se devidamente arquivado junto ao ADMINISTRADOR. É expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembleia Geral de Cotistas, do Comitê de Investimento ou o ADMINISTRADOR acatar declaração de voto de qualquer Cotista, signatário do Acordo de Cotistas, ou de membro do Comitê de Investimento que tenha sido eleito sob sua indicação, que esteja em desacordo com o referido Acordo de Cotistas. Também será expressamente vedado ao ADMINISTRADOR aceitar e proceder à transferência de Cotas e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à aquisição de Cotas que não estiver em conformidade com as disposições do Acordo de Cotistas.

Artigo 44. Os desentendimentos ou conflitos oriundos da interpretação e/ou implementação do disposto neste Regulamento serão solucionadas por recurso à arbitragem, que se realizará em português, aplicando-se as leis brasileiras.

Artigo 45. Os Cotistas envidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente os litígios, controvérsias e reivindicações direta ou indiretamente oriundos ou relacionados ao presente Regulamento, incluindo aqueles pertinentes à validade, interpretação, cumprimento e extinção ("Disputa").

I. Caso os Cotistas não consigam solucionar uma Disputa de forma amigável durante o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a Disputa será definitivamente resolvida por arbitragem submetida ao Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("CCBC"), de acordo com as suas Regras de Arbitragem ("Regras de Arbitragem") em vigor no momento do pedido de instauração de arbitragem.

II. O FUNDO vincula-se para todos os fins e efeitos de direito à presente cláusula compromissória e poderá ser incluída no pólo ativo ou passivo da arbitragem, ou de qualquer forma intervir no procedimento arbitral, se necessário para eficácia da decisão. O FUNDO ficará sujeito às disposições deste Artigo 455, não podendo, sob qualquer pretexto ou alegação, resistir à instauração do procedimento arbitral. Caso a Disputa envolva 3 (três) ou mais Partes, aplicar-se-á o disposto no Item VI abaixo.

III. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros ("Tribunal Arbitral"), que deverão ser e permanecer independentes e imparciais com o objeto da arbitragem e com as partes do procedimento ("Partes da Arbitragem"), cabendo a cada uma das Partes da Arbitragem indicar um árbitro. Caso uma das Partes da Arbitragem deixe de indicar o árbitro no prazo assinalado, este será definitivamente indicado nos termos

das Regras de Arbitragem. Os 2 (dois) árbitros assim designados, de comum acordo, nomearão o terceiro árbitro, que atuará como Presidente do Tribunal Arbitral. Caso os 2 (dois) árbitros indicados pelas Partes da Arbitragem deixem de nomear o terceiro árbitro no prazo de 15 (quinze) dias constados da data em que o último dos 2 (dois) árbitros for nomeado, o terceiro árbitro será definitivamente selecionado nos termos das Regras de Arbitragem. Toda e qualquer controvérsia ou omissão relativa à indicação dos árbitros pelas Partes, bem como à escolha do terceiro árbitro, será dirimida ou suprida pelo CCBC.

IV. Caso haja mais de uma demandante ou demandada, as demandantes, conjuntamente, e as demandadas, conjuntamente, deverão indicar seu respectivo árbitro. Nessa hipótese, caso essas Partes não logrem êxito em agrupar-se ou caso as Partes não acordem em encontrar uma forma de constituição do tribunal arbitral, a indicação de todos os membros do Tribunal Arbitral será feita pelo CCBC.

V. A Arbitragem será realizada no Brasil, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro e será conduzida na língua portuguesa.

VI. A sentença arbitral será final e vinculativa para as Partes da Arbitragem e ficará sujeita à execução imediata em qualquer juízo competente. Cada Parte da Arbitragem envidará seus melhores esforços para assegurar a conclusão célere e eficiente do procedimento arbitral. Para fins e efeitos deste Artigo, o termo "sentença" aplica-se, inter alia, à sentença arbitral preliminar, parcial ou final.

VII. A sentença arbitral decidirá sobre a responsabilidade das partes acerca das custas e despesas com a arbitragem, mas em qualquer hipótese cada Parte da Arbitragem suportará os custos de seus próprios assessores, incluindo honorários de seus advogados.

VIII. De modo a otimizar a resolução dos conflitos previstos nesta cláusula compromissória e desde que solicitado por qualquer das Partes da Arbitragem no procedimento de arbitragem, o Tribunal Arbitral poderá, em um período de até 60 (sessenta) dias da sua constituição, consolidar o procedimento arbitral instituído nos termos deste Artigo com qualquer outro em que participe qualquer uma das Partes da Arbitragem e que envolva ou afete ou de qualquer forma impacte o presente Regulamento, incluindo, mas não se limitando a, procedimentos arbitrais oriundos do Regulamento do FUNDO, desde que o Tribunal Arbitral entenda que (a) existam questões de fato ou de direito comuns aos procedimentos que torne a consolidação dos processos mais eficiente do que mantê-los sujeitos a julgamentos isolados; e (b) nenhuma das Partes da Arbitragem nos procedimentos instaurados seja prejudicada

pela consolidação, tais como, entre outras, por um atraso injustificado ou conflito de interesses.

IX. As Partes da Arbitragem deverão manter em sigilo o procedimento arbitral e seus elementos (incluindo, sem limitação, as alegações das Partes, provas, laudos e outras manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados ou trocados no curso do procedimento arbitral) somente serão revelados ao tribunal arbitral, às próprias Partes da Arbitragem, aos seus advogados e a qualquer Pessoa necessária ao desenvolvimento da Arbitragem, exceto se a divulgação for exigida para cumprimento das obrigações impostas por lei ou por qualquer autoridade competente.

X. Cada uma das Partes da Arbitragem permanece com o direito de requerer perante o Poder Judiciário com o objetivo exclusivo de: (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas urgentes necessárias para proteção ou salvaguarda de direitos ou de cunho preparatório previamente à instauração do tribunal arbitral, e (iii) obter ou garantir a execução específica das disposições deste Regulamento, sem que isso seja interpretado como uma renúncia à Arbitragem. Quaisquer pedidos ou medidas implementados pelo Poder Judiciário deverão ser imediatamente notificados ao CCBC, devendo tal entidade informar ao Tribunal Arbitral, que poderá rever, conceder, manter ou revogar a medida de urgência solicitada. Para o exercício das citadas tutelas jurisdicionais, as Partes da Arbitragem elegem o foro da comarca da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Artigo 46. Este Regulamento deverá ser regido e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

* * *

ANEXO A

CLASSE ÚNICA MULTIESTRATÉGIA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES VOTORANTIM PERFORMANCE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS MULTIESTRATÉGIA

Este anexo é parte integrante do Regulamento do FUNDO de Investimento em Participações Votorantim Performance Investimentos Imobiliários Multiestratégia e tem por objetivo disciplinar o funcionamento da Classe Única Multiestratégia do FUNDO de Investimento em Participações Votorantim Performance Investimentos Imobiliários Multiestratégia de modo complementar ao disposto no Regulamento. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Anexo A têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CLASSE ÚNICA

1.1. Observado o disposto no Regulamento, quaisquer referências ao FUNDO alcançam a CLASSE ÚNICA, da mesma forma que referências à CLASSE ÚNICA são referências ao FUNDO, conforme aplicável.

1.2. A CLASSE ÚNICA é organizada sob a forma de classe fechada e a responsabilidade dos Cotistas é ilimitada.

1.3. O FUNDO é classificado como FUNDO de investimento em participações, nos termos do Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175 ("Anexo Normativo IV"), sendo a CLASSE ÚNICA tipificada como multiestratégia.

1.4. A CLASSE ÚNICA destina-se exclusivamente à participação de investidores qualificados, tal como definidos no Artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30").

1.4.1. O montante mínimo para a aplicação na CLASSE ÚNICA é de R$3.000.000,00 (três milhões de reais), observado o disposto no documento que aprovar a respectiva emissão de Cotas e/ou nos respectivos Compromissos de Investimento.

1.5. O prazo de duração da CLASSE ÚNICA corresponde ao Prazo de Duração, inclusive quanto às possíveis prorrogações, observado o disposto no Artigo 2 do Regulamento.

2. OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

2.1. O objetivo do FUNDO é o é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio do investimento principal em ações, bônus de subscrição,

debêntures, conversíveis ou não em ações, ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias abertas ou fechadas, títulos e valores mobiliários representativos de participação em sociedades limitadas e que participem do processo decisório da Companhia Investida, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

2.2. O objetivo da política de investimentos do FUNDO ("Política de Investimento") é proporcionar aos seus Cotistas a melhor remuneração possível de suas Cotas, mediante o direcionamento de seus investimentos para a aquisição de Valores Mobiliários emitidos pela Companhia Investida, cuja atividade essencial é o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários comerciais (i.e., salas e lajes corporativas) e residenciais, inclusive incorporações e loteamento, participando do processo decisório da Companhia Investida, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, observadas as diretrizes fixadas pelo Comitê de Investimento

2.2.1. A participação do FUNDO no processo decisório dos Ativos Financeiros ou da Companhia Investida pode ocorrer: **(i)** pela detenção de ações que integrem o respectivo bloco de controle; **(ii)** pela celebração de acordo de acionistas; ou, ainda, **(iii)** pela celebração de qualquer contrato, acordo, negócio jurídico ou a adoção de outro procedimento que assegure ao FUNDO efetiva influência na definição da política estratégica e gestão dos Ativos, inclusive, mas não se limitando, por meio da indicação de membros do conselho de administração.

2.2.2. Fica dispensada a participação do FUNDO no processo decisório da Companhia Investida, quando: **(i)** o investimento do FUNDO na Companhia Investida for reduzido a menos da metade do percentual originalmente investido e passe a representar parcela inferior a 15% (quinze por cento) do capital social da investida; ou **(ii)** o valor contábil do investimento tenha sido reduzido a zero e haja deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas mediante aprovação da maioria das cotas subscritas presentes.

Parágrafo 1º O requisito de efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão das Companhias Investidas de que trata o item 2.2.1(iii), acima, não se aplica ao investimento em Companhias Investidas listadas em segmento especial de negociação de valores mobiliários, instituído por bolsa de valores ou por entidade do mercado de balcão organizado, voltado ao mercado de acesso, que assegure, por meio de vínculo contratual, padrões de governança corporativa mais estritos que os exigidos por lei, desde que corresponda a até 35% (trinta e cinco por cento) do capital

subscrito da CLASSE ÚNICA.

Parágrafo 2º O limite de que trata o item acima, será de 100% (cem por cento) durante o prazo de aplicação dos recursos, estabelecido em até 6 (seis) meses contados de cada um dos eventos de integralização de cotas previstos no Compromisso de Investimento.

Parágrafo 3º Caso o FUNDO ultrapasse o limite estabelecido no Parágrafo 2º, acima, por motivos alheios à vontade do ADMINISTRADOR, no encerramento do respectivo mês e tal desenquadramento perdure quando do encerramento do mês seguinte, o ADMINISTRADOR deve:

I – comunicar à CVM imediatamente a ocorrência de desenquadramento passivo, com as devidas justificativas, bem como previsão para reenquadramento; e

II – comunicar à CVM o reenquadramento da carteira, no momento em que ocorrer.

2.2.3. O FUNDO deverá manter, no mínimo, 90% (noventa por cento) de seu patrimônio líquido investido em Valores Mobiliários de emissão da(s) Companhia(s) Investida, excetuando-se no período compreendido para a aplicação dos recursos, o qual não deve ultrapassar o último dia útil do 2° (segundo) mês subsequente à data inicial para a integralização de cotas, de cada um dos eventos de integralização de cotas previstos no compromisso de investimento.

2.2.4. Para o fim de verificação de enquadramento previsto no item 2.2.3 acima, deverão ser somados os seguintes valores:

I. Destinados ao pagamento de despesas do FUNDO, desde que limitado a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido subscrito;

II. Decorrentes de operações de desinvestimento:

(a) No período entre a data do efetivo recebimento dos recursos e o último dia útil do 2° (segundo) mês subsequente a tal recebimento, nos casos em que ocorra o reinvestimento dos recursos em ativos previstos no item 2.2.3;
(b) No período entre a data do efetivo recebimento dos recursos e o último dia útil do mês subsequente a tal recebimento, nos casos em que não ocorra o reinvestimento dos recursos em ativos previstos no item 2.2.3; ou
(c) Enquanto vinculados a garantias dadas ao comprador do ativo desinvestido;

III. A receber decorrentes da alienação a prazo dos ativos previstos no item 2.2.3 acima; e

IV. Aplicados em títulos públicos com o objetivo de constituição de garantia a contratos de financiamento de projetos de infraestrutura junto a instituições financeiras oficiais.

2.2.5. O FUNDO poderá ter participação de até 100% (cem por cento) do capital da Companhia Investida.

2.2.6. A Companhia Investida objeto de investimento pelo FUNDO deverá, ainda, atender aos seguintes requisitos:

I. Proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência desses títulos em circulação;

II. Estabelecimento de um mandato unificado de até 2 (dois) ano para todo o Conselho de Administração, quando existente;

III. Disponibilização para os acionistas de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de sua emissão;

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 administradora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, práticas diferenciadas de governança corporativa previstas nos incisos I a IV, acima; e

VI. Promover a auditoria anual de suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM.

2.2.7. A CLASSE ÚNICA pode investir em cotas de outros fundos de investimento em participações ou em cotas de fundos de ações – mercado de acesso para fins de atendimento ao limite mínimo referido no item 2.2.3.

2.2.8. Caberá à GESTORA e ao Comitê de Investimentos a busca de ativos em que o FUNDO possa investir de acordo com a Política de Investimentos descrita neste Anexo

A, bem como as decisões de desinvestimento.

Parágrafo Único Caberá ao Comitê de Investimento a responsabilidade pela verificação da adequação e manutenção, durante o período de duração do investimento do FUNDO, pela Companhia Investida, dos requisitos estipulados no Regulamento.

2.2.9. O valor do Patrimônio Líquido da CLASSE ÚNICA que não esteja representado por Valores Mobiliários da Companhia Investida deverá ser aplicado exclusivamente nos Ativos Financeiros.

2.2.10. O FUNDO não poderá realizar operações com derivativos, exceto nos termos previstos no Artigo 9º, parágrafo 3º, do Anexo Normativo IV 5.

2.2.11. O FUNDO não poderá investir em ativos no exterior.

2.2.12. O FUNDO não poderá realizar adiantamentos para futuro aumento de capital nas companhias abertas ou fechadas que compõem a sua carteira.

2.2.13. Considerando o seu objetivo, **(i)** o FUNDO será obrigado a consolidar as aplicações dos Ativos Financeiros, inclusive para fins de apuração dos limites de concentração da Carteira; e **(ii)** fica vedada a aplicação em cotas de fundos de investimento em participações que invistam, direta ou indiretamente, no FUNDO.

2.2.14. O Período de Investimento do FUNDO será de 5 (cinco) anos e 5 (cinco) meses a contar da data da primeira integralização de Cotas ("Período de Investimento"). Nos 5 (cinco) meses finais do Período de Investimento os valores integralizados no FUNDO serão utilizados exclusivamente para pagamentos de despesas do FUNDO e da Companhia Investida, não sendo permitido o investimento em novos projetos. O Período de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento antes do prazo referido, mediante aprovação do Comitê de Investimento.

2.2.15. O período de desinvestimento do FUNDO será de 6 (seis) anos e 7 (sete) meses e se iniciará a partir do término do Período de Investimento ("Período de Desinvestimento").

Parágrafo 1° Sem prejuízo de se estabelecer um Período de Investimento e Desinvestimento para o FUNDO, o FUNDO poderá, a qualquer momento, inclusive durante o Período de Investimento, efetuar o desinvestimento de quaisquer ativos, mediante aprovação do Comitê de Investimento.

Parágrafo 2º Não obstante qualquer decisão do Comitê de Investimento, o ADMINISTRADOR não poderá exigir dos Cotistas quaisquer valores que excedam os constantes de seus respectivos Compromissos de Investimento.

Parágrafo 3º O Comitê de Investimento poderá propor a prorrogação do Período de Desinvestimento à Assembleia Geral de Cotistas caso haja dificuldade na realização dos desinvestimentos previstos, Assembleia esta que se realizará de acordo com as disposições do Capítulo II da parte geral deste Regulamento.

2.2.16. Caberá ao Comitê de Investimento a decisão de oferecer a Cotistas, a empresas direta ou indiretamente ligadas ao ADMINISTRADOR e a fundos de investimento administrados ou geridos pelo ADMINISTRADOR oportunidades de investir nas SPE, em condições equitativas e conjuntamente com a Companhia Investida, somente relativamente ao montante excedente ao investimento que o Comitê de Investimento tenha deliberado realizar ("Coinvestimentos" ou "Coinvestimento").

2.2.17. Na hipótese de haver mais de um investidor interessado no Coinvestimento, o valor a ser por eles investido será rateado, nas condições em que os interessados vierem a negociar.

2.2.18. A Companhia Investida pelo FUNDO deverá observar e adotar, sem restrições, as práticas de governança previstas no Artigo 8º do Anexo Normativo IV. Após a realização de um investimento pelo FUNDO, a Companhias Investida pelo FUNDO deverá ter sua demonstração financeira auditada por auditor independente registrado na CVM e publicada, no mínimo, anualmente.

3. COMITÊ DE INVESTIMENTO

3.1. O FUNDO terá um Comitê de Investimento composto por até 5 (cinco) membros, sendo 1 (um) o Presidente do Comitê de Investimento, nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas na forma do Regulamento, todos pessoas físicas e/ou jurídicas.

Parágrafo 1º O prazo de mandato dos membros do Comitê de Investimento será de 2 (dois) anos, sendo admitida a reeleição.

Parágrafo 2º Competirá a quem houver indicado o membro do Comitê de Investimento, titular ou suplente, destituí-lo, a qualquer tempo, e indicar o substituto, observado o Parágrafo Terceiro abaixo.

Parágrafo 3º Na hipótese de vacância por morte, interdição, renúncia ou qualquer outra razão, o cargo de membro do Comitê de Investimento será preenchido automaticamente por um novo membro, que completará o mandato do membro substituído e o qual deverá ter sido indicado pelo mesmo Cotista que indicou o membro substituído.

Parágrafo 4º A GESTORA, a seu exclusivo critério, poderá indicar um representante e suplente, para participação das reuniões do Comitê de Investimento e terá direito a veto, única e exclusivamente, caso o investimento ou decisão não cumpra as disposições do Regulamento, do Acordo de Cotistas ou da legislação vigente.

Parágrafo 5º Somente poderá ser eleito para o Comitê de Investimento, independentemente de quem venha a indicá-lo, o membro que preencher os seguintes requisitos:

(a) Possuir graduação em curso superior, em instituição reconhecida oficialmente no país ou no exterior;

(b) Possuir, pelo menos, 3 (três) anos de comprovada experiência profissional em atividade diretamente relacionada à análise ou à estruturação de investimentos, notadamente no setor imobiliário ou financeiro, ou ser especialista setorial com notório saber nas Companhias Investidas;

(c) Possuir disponibilidade e compatibilidade para participação das reuniões do Comitê de Investimento;

(d) Assinar termo de posse atestando possuir as qualificações necessárias para preencher os requisitos dos incisos (a) a (c), deste Parágrafo; e

(e) Assinar termo de confidencialidade e termo se obrigando a declarar eventual situação de conflito de interesses sempre que esta venha a ocorrer, hipótese em que se absterá não só de deliberar, como também de apreciar e discutir a matéria.

Parágrafo 6º No caso de indicação de representante pessoa jurídica como membro do Comitê de Investimento, tal membro deverá se obrigar a ser representado nas reuniões e demais atos relacionados ao funcionamento do Comitê de Investimento por uma pessoa física que possua as qualificações exigidas pelo Parágrafo 5º acima.

3.2. Os membros do Comitê de Investimento não terão direito a nenhuma remuneração por ocasião de sua nomeação ou por sua presença nas reuniões do Comitê de Investimentos.

3.3. É de competência exclusiva do Comitê de Investimento deliberar acerca das seguintes matérias

I. Aprovação de novos empreendimentos, objetivando a incorporação imobiliária por meio da participação da Companhia Investida em SPE, constituída sob a forma de sociedade limitada para cada Empreendimento;

II. Compra pelas SPE de terrenos, mesmo que não tenham projeto de aproveitamento imobiliário ainda definido e, portanto, não seja possível calcular o retorno financeiro esperado, mas se apresentem como boas oportunidades para desenvolvimento futuro;

III. Acompanhamento do desenvolvimento dos projetos e empreendimentos em andamento e avaliação das contas da Companhia Investida e das SPE;

IV. Apresentação à Assembleia Geral de Cotistas, para prévia aprovação, proposta de amortização das Cotas do FUNDO, inclusive sobre os montantes a serem amortizados e os valores a serem retidos pelo ADMINISTRADOR para fazer frente aos Encargos do FUNDO;

V. Valores distribuídos pela Companhia Investida a título de dividendos ou juros sobre o capital próprio;

VI. Apresentar à Assembleia Geral de Cotistas, para prévia aprovação, proposta de antecipação ou prorrogação do Período de Investimento e do Período de Desinvestimento;

VII. Apresentar à Assembleia Geral de Cotistas, para prévia aprovação, proposta de alteração do Prazo de Duração do FUNDO;

VIII. Apresentar à Assembleia Geral de Cotistas, para prévia aprovação, proposta de modificação do Estatuto Social da Companhia Investida e dos Contratos Sociais das SPE;

IX. Adoção de medidas judiciais e extrajudiciais na defesa dos interesses do FUNDO;

X. Realização das chamadas de capital, observado o disposto no Regulamento;

XI. Indicação das pessoas que deverão representar a GESTORA nas assembleias gerais e especiais da Companhia Investida, bem como no seu Conselho de Administração, e demais órgãos de governança, quando criados;

XII. Voto a ser proferido pelos conselheiros indicados pelo FUNDO nas reuniões do Conselho de Administração da Companhia Investida;

XIII. Celebração, pelo ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO, de acordos de acionistas e demais contratos necessários ao cumprimento dos objetivos do FUNDO;

XIV. Rescisão ou renegociação dos termos de qualquer Compromisso de Investimento;

XV. Obtenção de financiamentos e prestação de garantias para aquisição de terrenos para o desenvolvimento dos empreendimentos pelas SPE, incluindo a concessão de garantias para esta finalidade, se necessário;

XVI. Aprovação e/ou alteração dos respectivos planos de negócios do empreendimento e do orçamento anual das SPE da Companhia Investida;

XVII. Contratação de quaisquer despesas extraordinárias não previstas no plano de negócios do empreendimento pelas SPE da Companhia Investida;

XVIII. Aprovação e modificação da tabela de preço de venda das unidades autônomas ou lotes integrantes dos empreendimentos, quando inferior a variação do INCC/FGV por um período de 06 (seis) meses, exceto concessão de desconto de até 5% (cinco por cento) sobre os valores constantes da tabela de preço de venda das unidades autônomas ou lotes integrantes dos empreendimentos, que não precisam de qualquer aprovação adicional;

XIX. Aportes não previstos nos planos de negócios de cada empreendimento;

XX. Ocorrência de falta grave ou inadimplemento por algum Cotista, nos termos deste Regulamento e/ou acordos de cotistas que venham a ser celebrados pelos Cotistas;

XXI. Contratação, pelo FUNDO ou pela Companhia Investida, dos serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do FUNDO e da Companhia Investida, respectivamente;

XXII. Voto a ser proferido pelo ADMINISTRADOR, ou seus procuradores, em nome do FUNDO, nas assembleias gerais de acionistas da Companhia Investida;

XXIII. Alienação de participação societária direta ou indireta pela Companhia Investida ou SPE;

XXIV. Concessão de garantia por Cotista, isoladamente, em financiamento contratado pela Companhia Investida e/ou pelas SPE, bem como sobre a contragarantia que os demais Cotistas devem conceder a tal Cotista, nos termos previstos no Acordo de Cotistas;

XXV. Caso determinado Cotista esteja de alguma forma impedido ou impossibilitado, por motivos legais, de conceder a contragarantia conforme item XXIV acima ("Cotista Impedido"), deliberar sobre a possibilidade dos demais Cotistas arcarem com a parcela da contragarantia do Cotista Impedido;

XXVI. Contratação de laudo de avaliação para avaliação econômica (*valuation*) da Companhia Investida e/ou das SPE;

XXVII. Apreciação, previamente à deliberação formal de plano de negócios do empreendimento ao Comitê de Investimento, de potencial Empreendimento, com base em informações sumarizadas apresentadas pela Performance;

XXVIII. Coinvestimento na Companhia Investida;

XXIX. Distribuição de resultados da Companhia Investida, bem como orientação de voto da Companhia Investida nas reuniões de sócios ou assembleias gerais das SPE que forem deliberar sobre este assunto; e

XXX. Aprovação de terceiro interessado para compor a participação societária remanescente da SPE

3.4. O Comitê de Investimento se reunirá bimestralmente, ou a qualquer tempo, mediante solicitação de seus membros ou do ADMINISTRADOR sempre que os interesses do FUNDO assim o exigirem.

Parágrafo 1º As convocações das reuniões do Comitê de Investimento deverão ser realizadas pelo Presidente do Comitê de Investimentos e/ou pela GESTORA, por meio de envio de carta ou correio eletrônico, com até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, com indicação de data, horário e local da reunião, e respectiva pauta.

Independentemente de convocação, serão consideradas validamente instaladas as reuniões do Comitê de Investimento a que comparecerem todos os seus membros.

Parágrafo 2º As deliberações do Comitê de Investimento devem ser adotadas em conformidade com o Acordo de Cotistas.

Parágrafo 3º Das reuniões serão lavradas atas contendo a apreciação de matérias e as respectivas aprovações, as quais deverão ser assinadas por todos os membros do Comitê de Investimento presentes à reunião.

Parágrafo 4º Todos os estudos e documentos distribuídos ou utilizados nas reuniões do Comitê de Investimentos deverão ficar arquivados na sede do ADMINISTRADOR pelo prazo de 5 (cinco) anos contados de cada reunião ou enquanto durarem os empreendimentos a que tais estudos e documentos fizerem referência.

3.5. As deliberações do Comitê de Investimentos poderão ser tomadas mediante processo de consulta, formalizada por escrito, dirigida pelo ADMINISTRADOR a cada membro do Comitê, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo 1º A resposta à consulta deverá se dar dentro de 15 (quinze) dias corridos e a ausência de resposta neste prazo será considerada como desaprovação pelo membro do Comitê de Investimentos à consulta formulada, salvo se de outra forma dispuser o instrumento de consulta.

Parágrafo 2º As deliberações do Comitê de Investimento são meramente indicativas e a GESTORA não está obrigado a acatá-las caso entenda não constituir o melhor interesse do FUNDO ou não cumprir as disposições do Regulamento, das regras internas de Compliance e Fóruns deliberativos do ADMINISTRADOR, ou da legislação vigente.

Parágrafo 3º Na realização dos investimentos do FUNDO, a GESTORA observará as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e do Comitê de Investimento, sem prejuízo do seu direito de vetar os investimentos que se encontrem em desacordo com a política de investimento estabelecida no Regulamento, na legislação aplicável ou que impliquem na aquisição de Valores Mobiliários ou Ativos Financeiros de pessoas que tenham sido indiciadas por fraude ou por demais processos criminais.

3.6. Ainda, os membros do Comitê de Investimentos poderão participar das reuniões por meio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro

meio de comunicação eletrônico que permita a identificação do respectivo membro e a comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto por meio de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Comitê de Investimentos por carta, fac-símile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Comitê de Investimentos ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

4. OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

4.1. Salvo aprovação em Assembleia Geral dos Cotistas, é vedada a aplicação de recursos do FUNDO em títulos e valores mobiliários de companhias ou sociedades, conforme o caso, nas quais participem as seguintes partes ("Partes Relacionadas"):

I – O ADMINISTRADOR, os membros do Comitê de Investimento 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:

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 1º Salvo aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, é igualmente vedada a realização de operações, pelo FUNDO, em que este figure como contraparte das pessoas mencionadas no inciso I, acima, bem como de outros fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados pelo ADMINISTRADOR.

Parágrafo 2º O disposto no Parágrafo Primeiro não se aplica quando o ADMINISTRADOR atuar:

I – como ADMINISTRADOR ou gestor de fundos investidos ou na condição de contraparte do FUNDO, com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e

liquidez do FUNDO; e

II – como ADMINISTRADOR ou gestor de fundo investido, desde que expresso em regulamento e quando realizado por meio de FUNDO que invista, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) em um único fundo.

5. EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO E SUBSCRIÇÃO DE COTAS

5.1. A CLASSE ÚNICA é a única classe de cotas do FUNDO e não será subdividida em subclasses, conferindo direitos econômico-financeiros idênticos aos seus titulares, sendo todas as cotas nominativas e escriturais em nome de seu titular, sendo mantidas pelo ADMINISTRADOR.

5.1.1. As Cotas têm o seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido do FUNDO pelo número de Cotas do FUNDO em circulação ao final de cada dia, observadas as normas contábeis aplicáveis ao FUNDO, em especial a Instrução CVM nº 579.

5.1.2. A emissão de Cotas, após a Primeira Emissão será realizada mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

5.1.3. A eventual emissão de cotas do FUNDO fica sujeita às mesmas regras aplicáveis à emissão inicial de cotas, sendo necessária a assinatura de novo Compromisso de Investimento e boletim de subscrição pelos subscritores.

5.1.4. O valor de cada Cota na data da primeira integralização será de R$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo o valor da Cota das demais integralizações, nas futuras chamadas de capital, o mesmo utilizado quando da primeira integralização.

5.1.5. As cotas poderão ser distribuídas por meio de colocação privada ou por meio de oferta pública, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"). Para efeito de registro das cotas no módulo de negociação de fundos de investimento – Fundos21 ("Fundos21") será considerada data de emissão a data da primeira integralização de cotas.

5.1.6. O ADMINISTRADOR poderá registrar as Cotas para negociação na B3.

5.1.7. Os Cotistas não poderão negociar as cotas de suas respectivas titularidades em mercado organizado ou por meio de negociação privada antes que essas cotas

tenham sido totalmente integralizadas e sem que seja dada aos demais Cotistas preferência para a aquisição em igualdade de condições.

5.2. O patrimônio inicial mínimo para funcionamento do FUNDO é de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo emitidas e distribuídas, inicialmente na Primeira Emissão do FUNDO até 15.000 (quinze mil) a serem subscritas ao preço de emissão de R$ 10.000,00 (dez mil reais) por cota, totalizando R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("Patrimônio Previsto"). O preço de integralização das cotas objeto da Primeira Emissão será o preço de emissão.

5.3. Ao aderir ao FUNDO, o Cotista celebrará com o FUNDO instrumento particular de compromisso de investimento, junto com o ADMINISTRADOR, a GESTORA que definirá o valor de capital comprometido pelos Cotistas ("Compromisso de Investimento").

5.3.1. O Compromisso de Investimento especificará, entre outras questões, as regras para chamadas de capital para integralização de cotas, ajustes e transferências de cotas do FUNDO, e casos de reinvestimentos de recursos pelo FUNDO.

5.3.2. A partir da assinatura do Compromisso de Investimento, o Cotista será obrigado a cumprir as condições previstas neste Regulamento, no próprio Compromisso de Investimento e na regulamentação aplicável.

5.3.3. Além da apresentação de toda a documentação necessária, o Cotista deverá também atestar, conforme o Termo de Ciência e Assunção de Responsabilidade Ilimitada, a sua ciência dos riscos decorrentes da ausência de limitação de responsabilidade e eventual necessidade de cobrir eventual patrimônio líquido negativo.

5.3.4. Os valores objeto dos respectivos Compromissos de Investimento deverão ser aportados no FUNDO pelos Cotistas, durante o Período de Investimento, na medida em que tais valores sejam necessários para (i) a realização de investimentos pelo FUNDO, na forma disciplinada neste Regulamento e no Acordo de Cotistas; (ii) o pagamento dos Encargos do FUNDO; (iii) a cobertura de eventuais contingências do FUNDO; ou (iv) a recomposição do caixa do FUNDO em montante suficiente para pagamento das suas despesas.

5.3.5. O ADMINISTRADOR, de acordo com o disposto no Compromisso de Investimento e com a orientação do Comitê de Investimento, deverá requerer dos Cotistas que realizem a integralização das Cotas dentro de 5 (cinco) Dias Úteis,

contados do recebimento de notificação enviada pelo ADMINISTRADOR, mediante correspondência com aviso de recebimento ou correio eletrônico a cada um dos Cotistas ("Notificação de Integralização").

5.3.6. A Notificação de Integralização mencionada no item 5.3.5 acima deverá ser realizada por meio de carta ou correio eletrônico enviado ao Cotista, na qual constará o montante a ser integralizado por cada um dos Cotistas, a data em que o aporte deve ser recebido e as instruções para transferência dos aportes requeridos para o FUNDO.

5.3.7. O Cotista que recusar o recebimento da Notificação de Integralização será considerado cotista inadimplente, cabendo-lhe todas as restrições e penalidades definidas neste Regulamento ("Cotista Inadimplente").

5.4. Concomitantemente ao Compromisso de Investimento, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição de cotas do FUNDO ("Boletim de Subscrição"), devidamente autenticado pelo ADMINISTRADOR, do qual deverão constar:

I. o nome e a qualificação do Cotista;

II. o número de cotas subscritas; e

III. o preço de subscrição, valor total a ser integralizado pelo subscritor e o respectivo prazo de integralização.

5.4.2. O Cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento, no respectivo Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento arcará com uma prestação adicional equivalente a 10% (dez por cento) do valor a ser por ele integralizado, que será contabilizado como aumento de patrimônio líquido, sem emissão de novas Cotas, sem prejuízo ao direito do FUNDO de promover ação de execução contra o Cotista Inadimplente e cobrar o pagamento de eventuais perdas e danos, conforme estabelecido no item 5.4.5 abaixo.

5.4.3. Caso um dos Cotistas não integralize, tempestivamente, a totalidade das Cotas que lhe caberiam nas chamadas de capital, os demais Cotistas terão, proporcionalmente a suas respectivas participações no FUNDO, excluída a participação do Cotista Inadimplente, a opção e o direito de, no prazo de 20 (vinte) dias úteis integralizar as referidas Cotas e exigir que o Cotista Inadimplente venda, por meio de 12 (doze) parcelas mensais, sucessivas e fixas, a totalidade das Cotas pelo preço correspondente aos valores já integralizados acrescido de correção monetária

pelo IGPM, ou índice que o substitua e deduzido de (a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die; e (b) multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida.

5.4.4. As penalidades previstas no item 5.4.3 acima não serão impostas ao Cotista que deixar de integralizar suas Cotas exclusivamente por força de limitações ou vedações impostas pela legislação ou regulamentação que lhe sejam aplicáveis, inclusive nos casos em que a imposição de tais limitações ou vedações sejam ocasionadas por atos de outros Cotistas.

5.4.5. Verificada a mora do Cotista, poderá o ADMINISTRADOR, segundo orientação, por escrito, do Comitê de Investimento promover contra o Cotista Inadimplente: (i) processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o Compromisso de Investimento, o Boletim de Subscrição e o aviso de chamada de capital como título executivo extrajudicial nos termos da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil"); ou (ii) cobrar extrajudicialmente as importâncias devidas.

5.4.6. O ADMINISTRADOR notificará o Cotista Inadimplente da suspensão de seus direitos de Cotista, notadamente a perda do direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada, os quais perdurarão suspensos até que o Cotista Inadimplente cumpra sua obrigação mencionada no caput deste Artigo ou até que o FUNDO tenha utilizado recursos de Amortizações para compensar os débitos existentes.

5.4.7. Caso o Cotista inadimplente venha a cumprir com todas as suas obrigações após a suspensão dos seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do FUNDO, e recuperará o exercício de seus direitos políticos, conforme previsto neste Regulamento.

5.5. Caso o FUNDO realize amortização de cotas ou seja liquidado em período em que o Cotista esteja inadimplente, os valores referentes à amortização de cotas ou à liquidação do FUNDO devidos ao Cotista serão utilizados para o pagamento de seus débitos perante o FUNDO.

5.5.1. – A integralização das Cotas do FUNDO deverá ser realizada por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou Documento de Ordem de Crédito (DOC), para depósito na Conta do FUNDO, ou demais transferências eletrônicas de valores aprovadas pelo ADMINISTRADOR, incluindo débito na conta corrente, conta de depósito, e conta de investimento (se houver), em estabelecimentos bancários

comerciais que tenham convênio com o ADMINISTRADOR, e para liquidações em Bolsa de Valores ou B3, em conta de corretoras de valores ou agentes de custódia.

6. AMORTIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E RESGATE DAS COTAS

6.1. Na liquidação, total ou parcial, de Valores Mobiliários integrantes da Carteira do FUNDO, o produto oriundo de tal alienação poderá ser destinado à amortização de Cotas, de acordo com as seguintes regras:

I. Se o desinvestimento ocorrer durante o Período de Investimento, o ADMINISTRADOR poderá amortizar as Cotas no valor total dos recursos obtidos, ou reter parte ou a totalidade dos recursos para seu reinvestimento, conforme deliberação do Comitê de Investimento, na forma do Capítulo 3 deste Anexo;

II. Se o desinvestimento ou a venda da participação, total ou parcial, ocorrer durante o Período de Desinvestimento, os recursos obtidos serão obrigatoriamente destinados à amortização de Cotas;

III. Mediante aprovação do Comitê de Investimento, na forma do Capítulo 3 deste Anexo, o ADMINISTRADOR poderá reter uma parcela ou a totalidade dos recursos oriundos da liquidação de Valores Mobiliários integrantes da carteira do FUNDO para fazer frente aos Encargos do FUNDO;

IV. Dividendos ou juros sobre o capital próprio distribuídos pela Companhia Investida integrantes da carteira do FUNDO, assim como quaisquer outros valores recebidos pelo FUNDO em decorrência de seus investimentos na referida Companhia Investida, poderão igualmente ser destinados à amortização de Cotas, observando-se que: (i) tais dividendos ou juros sobre o capital próprio poderão ser retidos, total ou parcialmente, pelo ADMINISTRADOR, para pagamento de Encargos do FUNDO, mediante autorização do Comitê de Investimento; ou (ii) os valores relativos aos dividendos ou juros sobre o capital próprio serão repassados diretamente aos Cotistas, na forma do item V abaixo; e

V. Os valores distribuídos pela Companhia Investida a título de dividendos ou juros sobre o capital próprio poderão ser repassados pelo ADMINISTRADOR diretamente aos Cotistas, mediante decisão do Comitê de Investimento, na forma do Capítulo VIII deste Regulamento.

6.1.2. A amortização das cotas abrangerá todas as Cotas do FUNDO e será feita na mesma data a todos os Cotistas, mediante rateio das quantias, sempre em dinheiro, a

serem distribuídas pelo número de cotas existentes e serão pagas aos Cotistas em até 10 (dez) dias corridos, contados da data do efetivo ingresso dos recursos na Conta do FUNDO.

6.1.3. Sem prejuízo das demais disposições deste Capítulo 6, mediante deliberação do Comitê de Investimento, devidamente aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR poderá amortizar Cotas com ativos do FUNDO.

6.2. Não haverá resgate de cotas, a não ser por ocasião do término do Prazo de Duração, ou de sua liquidação, não se confundindo os eventos de resgate com as amortizações previstas no item 6.1 acima.

7. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

7.1. Pela prestação dos serviços de administração, tesouraria, processamento, custódia e escrituração das cotas o ADMINISTRADOR receberá, a título de Taxa de Administração, o montante equivalente a 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano, respeitado o mínimo mensal de R$ **9.960,00** (nove mil, novecentos e sessenta reais))**,** atualizado, anualmente, pela variação positiva do IPCA, calculada sobre o valor do patrimônio líquido da CLASSE, a qual será devida e paga após o primeiro aporte de cotas.

7.2. Pela prestação dos serviços de gestão da Carteira, a GESTORA receberá, a título de taxa de gestão, o montante equivalente a 0,08% (oito centésimos por cento) ao ano, respeitado o mínimo mensal de R$ 6.640,00 (seis mil, seiscentos e quarenta reais)**,** atualizado, anualmente, pela variação positiva do IPCA, calculada sobre o valor do patrimônio líquido da CLASSE, a qual será devida e paga após o primeiro aporte de cotas (“Taxa de Gestão”).

7.2.1. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas diariamente, por Dia Útil, considerado o ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, e será paga, como despesa, mensalmente, pela CLASSE, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao primeiro aporte de cotas.

7.2.2. Não haverá cobrança de taxa de performance.

7.3. Pelos serviços de escrituração de cotas, o Escriturador fará jus ao recebimento de remuneração, que será descontada da Taxa de Administração, de acordo com os termos e condições previstas no respectivo contrato de prestação de serviços.

7.4. O ADMINISTRADOR e a GESTORA poderão estabelecer, que parcelas da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão serão pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão fixada e não haja previsão específica neste Regulamento. A Taxa de Administração citada acima já engloba a remuneração do prestador de serviço de custódia e controladoria, cuja remuneração máxima não ultrapassará o percentual anual de 0,055% (cinquenta e cinco milésimos) sobre o Patrimônio Líquido da CLASSE ÚNICA.

7.5. Não serão cobradas dos Cotistas quaisquer outras taxas, tais como taxa de ingresso e/ou saída, bem como taxa de performance.

7.6. A taxa máxima de custódia e controladoria anual a ser cobrada da CLASSE ÚNICA corresponderá a 0,055 % a.a. (cinquenta e cinco milésimos por cento) ao ano, sobre o valor do patrimônio líquido da CLASSE ÚNICA.

7.7. Tendo em vista que não há distribuidores das cotas que prestem serviços de forma contínua à CLASSE ÚNICA, o presente Regulamento não prevê uma Taxa Máxima de Distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM 160.

8. LIQUIDAÇÃO E REGIME DE INSOLVENCIA

8.1. O FUNDO entrará em **(i)** liquidação ao final do Prazo de Duração, incluindo eventuais prorrogações, ou em **(ii)** liquidação antecipada por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Regulamento.

8.1.1. Com a liquidação do FUNDO, a totalidade dos bens e direitos restantes do respectivo patrimônio será atribuída aos seus Cotistas, na proporção de cada Cotista no patrimônio líquido do FUNDO, em igualdade de condições, deduzidas as despesas necessárias à liquidação do FUNDO, e incluindo a Taxa de Performance, se houver. Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas.

8.1.2. A liquidação dos ativos poderá ser feita por meio das formas a seguir, mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas: (i) venda por meio de transações privadas 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, no Brasil;

(ii) venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado; ou (iii) mediante a entrega de ativos integrantes

8.2. A divisão do patrimônio da CLASSE ÚNICA entre os Cotistas deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias, contados da data em que os recursos provenientes da liquidação foram disponibilizados aos Cotistas, a documentação referida na regulamentação da CVM, assim como praticar todos os atos necessários ao seu encerramento perante quaisquer autoridades

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

8.4. Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo ADMINISTRADOR na hipótese de Patrimônio Líquido negativo do FUNDO.

9. PATRIMÔNIO LÍQUIDO E CLASSIFICAÇÃO

9.1. O patrimônio líquido do FUNDO é constituído pelo resultado da soma algébrica do disponível, do valor da Carteira e acrescido do valor dos Valores Mobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do FUNDO, subtraídas as exigibilidades.

Parágrafo Único Os ativos e passivos do FUNDO, incluindo a sua Carteira de investimentos, serão apurados de acordo com os seguintes critérios:

1. Ativos Financeiros, Ativos de Renda Fixa, Debêntures e demais títulos e valores mobiliários: serão apreçados pelo seu valor de mercado, de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e no Manual de Precificação do CUSTODIANTE.

2. Ações de Companhias Investidas: Será calculado o valor das ações de cada uma das Companhias Investidas por meio de valor econômico-financeiro, a ser determinado por empresa independente especializada, ou mediante laudo próprio do ADMINISTRADOR, ou do Consultor de Negócios e Imobiliário ou de terceiro contratado para esta finalidade, ou avaliação segundo a instrução da CVM que

regulamenta a marcação de ativos. Ações com Cotações de Mercado – Serão registradas pelo preço médio da cotação do dia da referida ação negociada na B3.

9.2. Nos termos do Artigo 30 do Anexo Normativo IV, o ADMINISTRADOR é responsável pela definição da classificação contábil do FUNDO entre entidade ou não de investimento, e efetuará a atualização do Regulamento quanto a esta classificação, sempre que necessário, por meio de ato do ADMINISTRADOR, com base nas informações prestadas pela GESTORA, nos termos da regulamentação contábil e fiscal específica.

9.3. A mensuração do valor da Carteira será feita utilizando-se para cada valor mobiliário integrante da Carteira, os critérios e metodologias preceituados na Instrução CVM 579, cujo laudo de avaliação deverá ser elaborado por consultores especializados independentes ou analistas de valores mobiliários autorizados pela CVM, a critério do ADMINISTRADOR.

9.4. Observado o que dispõe o item 2 deste Anexo A, a Carteira observará os demais requisitos de composição e diversificação estabelecidos pelas normas regulamentares em vigor.

10. CONFLITO DE INTERESSES

10.1. Na data deste Anexo A o ADMINISTRADOR e a GESTORA declaram que têm completa independência no exercício de suas funções perante o FUNDO e não se encontram em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao FUNDO e/ou aos Cotistas. O ADMINISTRADOR e a GESTORA deverão informar aos Cotistas qualquer hipótese que venha a colocá-los em situação que possa configurar conflito de interesses com relação à CLASSE ÚNICA e/ou aos Cotistas.

10.2. O ADMINISTRADOR e a GESTORA deverão sempre agir de boa-fé, e na hipótese de potencial conflito de interesses, submeter sua resolução à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

11. FATORES DE RISCO

11.1. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo ADMINISTRADOR e pela GESTORA na implantação da Política de Investimentos descrita neste Anexo A, os investimentos do FUNDO, por sua própria natureza, estarão sujeitos a determinados riscos inerentes ao setor de negócios da Companhia Investida diretamente pelo FUNDO e a riscos de crédito, de modo geral, não podendo o ADMINISTRADOR ou a GESTORA,

em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer remuneração abaixo do esperado pelo Cotista, qualquer depreciação dos bens da Carteira, ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas, salvo quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

11.1.1. Em vista da natureza do investimento na Companhia Investida e da Política de Investimentos, os Cotistas devem estar cientes de que os ativos componentes da Carteira poderão apresentar um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, de modo que o investidor que decidir aplicar recursos no FUNDO deve estar ciente e ter pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações.

11.1.2. Os principais riscos a que o FUNDO está sujeito, pelas características dos mercados em que investe, são:

I. Riscos de Liquidez dos Ativos Financeiros. Determinados Ativos Financeiros do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Sob essas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado. O Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez, com potencial de variação negativa dos Ativos Financeiros. Essa oscilação poderá impactar a rentabilidade do Fundo e o valor das Cotas.

II. Riscos de Concentração da Carteira. O FUNDO, sujeitando-o a maiores riscos de perdas do que estaria sujeito caso os investimentos estivesses mais diversificados.

III. Risco de Crédito dos Emissores de Ativos e Contrapartes. Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar as obrigações de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores desses Ativos ou na percepção de risco que o mercado, investidores e/ou agências de risco tem sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos Ativos Financeiros. Adicionalmente, o Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as transações com Ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer

perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

IV. Riscos relacionados a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios. O FUNDO e a Companhia Investida estão sujeitos aos efeitos da política econômica e medidas macro prudenciais adotadas pelo governo e outras variáveis exógenas, como a ocorrência de acontecimentos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que modifiquem de forma relevante o mercado financeiro e imobiliário brasileiro que poderiam ser atingidos por: (i) aumento das taxas de juros que podem influenciar de maneira significativa a demanda por imóveis comerciais ou eventualmente elevar os custos financeiros da Companhia Investida e de seus investimentos imobiliários; e (ii) aumento da inflação, em especial o INCC, pode aumentar os custos de implementação dos empreendimentos imobiliários. Quaisquer dessas mudanças podem impactar negativamente o resultado dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia Investida. O governo brasileiro pode adotar uma série de medidas para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, no passado recente, o governo optou por mudanças nas taxas de juros, medidas macro prudenciais, desvalorização ou controle de câmbio, controle de tarifas, alterações legislativas, entre outras. Esse conjunto de políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais brasileiro. A adoção dessas medidas poderá impactar os negócios e a rentabilidade do Fundo. Além disso, o governo federal, o Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou nos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo ou, ainda, outra relacionada ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo.

V. Risco relacionado à participação minoritária do FUNDO na Companhia Investida. Conforme mencionado no Regulamento, é possível que o FUNDO detenha participação minoritária em determinada Companhia Investida , cabendo a terceiros a participação majoritária. Uma vez consolidada a sua condição de Cotista minoritário na Companhia Investida, o FUNDO ficará sujeito às aprovações dos Cotistas majoritários, podendo ter pouca ou nenhuma influência nas deliberações tomadas pela respectiva assembleia geral. Desta forma, certas decisões poderão ser tomadas contrariamente aos interesses do FUNDO, em função, exclusivamente, dos interesses dos acionistas controladores.

VI. Risco Legal. O conjunto de informações que definem o modelo financeiro,

econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de obrigações e deveres de parte a parte estipuladas por meio de contratos diversos considerando os termos da legislação atualmente em vigor. Por outro lado, o arcabouço legal do mercado de capitais brasileiro possui pouca maturidade e a sua tradição não está completamente consolidada, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver prejuízos aos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

VII. Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos. A realização de todas as etapas do investimento por meio do Fundo expõe os Cotistas aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão levar a perdas para os Cotistas. Esses riscos podem ter origem na simples realização do objeto do Fundo, assim como em motivos alheios à vontade do Administrador ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, alterações nas regras aplicáveis aos ativos, quaisquer mudanças impostas aos ativos, alterações na política econômica, decisões judiciais, dentre outras. Embora o Administrador gerencie os riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

VIII. Os prazos de julgamento da justiça brasileira poderão afetar de forma adversa a proteção de determinados interesses do Fundo, da Companhia Investida e de seus Cotistas. O Fundo e a Companhia Investida poderão ser parte em demandas judiciais relacionadas ao desenvolvimento imobiliário. Por outro lado, a reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, pode afetar a solução dos conflitos que poderão não ser alcançados em tempo minimamente razoável. Além disso, não é possível assegurar que o Fundo ou a Companhia Investida terão êxito em suas demandas. Portanto, não há como medir antecipadamente o resultado das eventuais demandas e, consequentemente, o efeito na rentabilidade dos Cotistas.

IX. Riscos de Perdas Patrimoniais e Responsabilidade Ilimitada. Constatado o patrimônio líquido negativo da CLASSE ÚNICA, os Cotistas estarão obrigados, mediante requisição dos Prestadores de Serviços Essenciais, a efetuar aportes adicionais para a reversão do patrimônio líquido da CLASSE ÚNICA.

X. Risco da Extensa Legislação no Setor Imobiliário. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, construção, locação e alienação de imóveis. Dessa forma, o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários pela Companhia Investida poderá estar condicionado, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades

governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir da data deste Regulamento poderão implicar, aumento de custos e limitar a estratégia do FUNDO e da Companhia Investida. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel e antes do desenvolvimento do empreendimento imobiliário a ele atrelado, o que poderá acarretar atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. As atividades e os resultados do FUNDO e da Companhia Investida, em caso desses eventos, poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

XI. Risco de Performance das Venda dos Imóveis. Não é possível garantir que a performance de venda dos empreendimentos ocorra conforme inicialmente determinado no plano de negócios, no que se refere à velocidade e ao preço de alienação dos Valores Mobiliários, o que poderá trazer impactos sobre a rentabilidade do empreendimento e para o valor das cotas do FUNDO.

XII. Risco de Construção. O cumprimento do objeto social da Companhia Investida está totalmente vinculado às atividades de construção civil que, apesar de não ser uma atividade diretamente feita pela Companhia Investida, tem impacto direto sobre o resultado do investimento, seja na forma de custos seja na forma de qualidade ou de prazos. O aumento de custos de obras pode ocorrer devido ao surgimento de eventos inesperados ou por aumento dos custos de matérias primas ou mão de obra; além disso os atrasos na conclusão das obras podem gerar atraso nas vendas ou eventualmente algum tipo de penalidade. Não existe garantia que as construtoras cumprirão todas as obrigações definidas nos contratos de construção assinados, o que pode comprometer a rentabilidade das cotas do FUNDO.

XIII. Risco de Sinistro. Os empreendimentos imobiliários serão segurados por meio de apólices contratadas pela construtora responsável pela execução das obras. Não há garantia que as apólices contratadas eliminarão a totalidade dos riscos associados ao desenvolvimento e/ou construção dos empreendimentos imobiliários. No caso de algum sinistro envolvendo o empreendimento imobiliário, os recursos obtidos em função do seguro poderão não ser suficientes para a total reparação dos danos sofridos e poderão comprometer a rentabilidade dos empreendimentos e, portanto, o valor da cota do FUNDO.

XIV. Riscos Ambientais e Arqueológicos. Há o risco que ocorram problemas ambientais ou questões arqueológicas durante o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, como exemplo, contaminação de terrenos, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações, os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário ou custos de escavação diferenciados acarretando assim na perda de substância econômica do ativo imobiliário.

XV. Risco de Desapropriação. Há possibilidade de ocorrência de desapropriação, parcial ou total, do ativo imobiliário objeto do empreendimento a ser desenvolvido, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. A desapropriação poderá afetar de maneira significativa o valor da Cota do FUNDO.

XVI. Risco de Reclamações de Terceiros. No âmbito de suas atividades, a Companhia Investida, os emissores dos Ativos Financeiros e, eventualmente, o FUNDO poderão responder a processos administrativos ou judiciais movidos por terceiros, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas do FUNDO.

XVII. A ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior relacionados aos imóveis poderão impactar as atividades do FUNDO. A rentabilidade do FUNDO decorre do desenvolvimento e exploração dos empreendimentos imobiliários está sujeita ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em fatos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis e outros bens relacionados aos empreendimentos imobiliários e outros ativos que venham a ser objeto do investimento. Portanto, os resultados do FUNDO estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao FUNDO e aos Cotistas.

XVIII. Riscos Atrelados aos Fundos Investidos. O Administrador desenvolve seus melhores esforços na triagem, controle e acompanhamento dos ativos de liquidez do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar adequadamente possíveis falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Administrador não responderá pelas eventuais consequências, podendo acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

XIX. Risco de Alavancagem da Companhia Investida. A Companhia Investida poderá eventualmente procurar alternativas de alavancagem no mercado, seja na forma de securitização de recebíveis seja em qualquer outra forma, que servirão

basicamente para distribuir dinheiro aos Cotistas. O objetivo é elevar a rentabilidade do investimento; entretanto, as condições de mercado podem sofrer alterações ou mesmo haver algum tipo de descasamento. A ocorrência de eventos adversos poderá impactar o fluxo de caixa e mesmo a rentabilidade do investimento com efeito no valor da Cota do FUNDO.

XX. Riscos relacionados à Companhia Investida. Embora o FUNDO tenha sempre participação no processo decisório da Companhia Investida, não há garantias de (i) bom desempenho da Companhia Investida, (ii) solvência da Companhia Investida e (iii) continuidade da atividade da Companhia Investida. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira do FUNDO e o valor das Cotas.

Não obstante a diligência e o cuidado do ADMINISTRADOR, os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia Investida, como dividendos, juros sobre capital próprio e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência ou mau desempenho operacional da respectiva Companhia Investida, ou, ainda, em decorrência de 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.

O FUNDO participará do processo decisório da Companhia Investida. Desta forma, caso a 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 a necessidade dos Cotistas realizarem aportes adicionais de recursos no FUNDO. Os investimentos do FUNDO serão feitos em uma companhia fechada, a qual, embora tenha de adotar as práticas de governança indicadas no Regulamento, não está obrigada 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) à correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira do FUNDO e das Cotas.

XXI. Risco de Inadimplemento dos Compromissos de Investimentos e de Chamadas Adicionais de Capital. Estão programadas chamadas futuras de capital,

de forma que o Fundo integralize capital na Companhia Investida para que essa honre seus compromissos. Todavia, não há como garantir que todos os cotistas do Fundo integralizarão capital conforme a chamada de capital feita pelo Administrador, ficando o Fundo dessa forma, em um primeiro momento, com menos recursos do que o esperado. Tal situação pode prejudicar a Companhia Investida, que poderá não honrar compromissos assumidos, acarretando custos não previstos, ou mesmo em demandas judiciais, o que poderá impactar diretamente a rentabilidade dos Cotistas.

XXII. **O Fundo pode vir a precisar de capital adicional, hipótese em que deverá realizar nova emissão de Cotas.** Eventos adversos como o não cumprimento dos contratos ou mesmo o cenário macroeconômico mais adverso, poderão fazer com que o Fundo precise de capital adicional, hipótese em que deverá realizar nova emissão de Cotas. O Regulamento garante aos Cotistas o direito de preferência para a subscrição de novas Cotas do Fundo. Neste contexto, no caso de novas emissões de Cotas, os Cotistas que não venham a exercer seu direito de preferência para a subscrição de novas Cotas estarão sujeitos ao risco de terem diluída a sua participação no Fundo.

XXIII. **Riscos de Descontinuidade.** O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Caso ocorra a liquidação antecipada, os Cotistas terão o horizonte inicial estimado de investimento reduzido e poderão correr o risco de reinvestimento dos recursos recebidos, não sendo devida pelo Fundo e nem pelo Administrador nenhuma multa ou penalidade. Existe a hipótese dos Cotistas receberem fração ideal da Companhia Investida. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

11.1.3. A verificação de rentabilidade passada do FUNDO e/ou dos ativos integrantes da Carteira não representa garantia de rentabilidade futura. Além disso, as aplicações realizadas no FUNDO e/ou nos ativos integrantes da Carteira não contam com garantia do ADMINISTRADOR, da GESTORA, do CUSTODIANTE ou do FUNDO Garantidor de Créditos – FGC. Adicionalmente, a aplicação dos recursos pelo FUNDO em projetos que possuem riscos relacionados à capacidade de geração de receitas e pagamentos de suas obrigações não permite determinar qualquer parâmetro de rentabilidade seguro para as cotas do FUNDO.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. O FUNDO poderá utilizar-se de meios físicos ou eletrônicos de comunicação relativamente às suas informações e documentos, inclusive no que diz respeito a

convocações, deliberações e resumo das Assembleias Gerais de Cotistas, nos termos do Regulamento.

12.1.1. Como regra, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos Cotistas, pelo ADMINISTRADOR, por meio de correspondência eletrônica, conforme endereço de e-mail informado pelo Cotista em seu cadastro inicial ou renovação.

12.1.2. Não obstante o disposto no item 12.1.1 acima, nas hipóteses em que solicitado pelo Cotista, poderá ser mantido o meio físico para envio de documentos, conforme endereço do Cotista informado em seu respectivo cadastro, sendo que, nesta situação, o Cotista solicitante deverá arcar com as correspondentes despesas.

12.2. O ADMINISTRADOR deve utilizar a forma de comunicação descrita no item 12.1 acima para todas as publicações descritas neste Anexo A e/ou no Regulamento e quaisquer alterações neste sentido deverão ser aprovadas pelos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Regulamento.

12.3. As informações ou quaisquer materiais de propaganda relativos ao FUNDO deverão cumprir com as disposições deste Anexo A.

* * *

COMPLEMENTO I
À CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES VOTORANTIM PERFORMANCE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS MULTIESTRATÉGIA

DEFINIÇÕES

Acordo de Cotistas – tem o significado previsto no Artigo 433 do Regulamento.

ADMINISTRADOR – é a **TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4300, 7º andar, inscrita no CNPJ sob n.º 03.384.738/0001-98, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 5.805, de 19 de janeiro de 2000 .

Assembleia Geral de Cotistas – é o órgão deliberativo máximo do FUNDO cujo funcionamento está previsto no Regulamento no Capítulo II.

Ativos Financeiros – (a) cotas de fundos de investimentos previstos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, inclusive em fundos de renda fixa administrados pelo ADMINISTRADOR; (b) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (c) títulos de emissão do Banco Central do Brasil; (d) operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados nas alíneas "b" e "c" acima; (e) títulos e valores mobiliários de renda fixa de emissão de instituições financeiras; e (f) operações compromissadas, de acordo com a regulamentação do Conselho Monetário Nacional.

Auditor Independente – auditor independente registrado na CVM. **B3** – é a B3 S.A. –

Brasil, Bolsa, Balcão.

Boletim de Subscrição – é o documento que formaliza a subscrição de Cotas de emissão do FUNDO pelos Cotistas.

GESTORA – é a **TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4300, 7º andar, inscrita no CNPJ sob n.º

03.384.738/0001-98, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 5.805, de 19 de janeiro de 2000 .

CCBC – é o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Coinvestimento – tem o significado previsto no item 2.2.16 do Anexo A, deste Regulamento.

Comitê de Investimento – é o comitê cuja composição e competências estão indicadas no item 3 do Anexo A deste Regulamento.

Companhia Investida – companhia com registro ou não de emissor de Valores Mobiliários perante a CVM, que receberá os investimentos do FUNDO.

Compromisso(s) de Investimento – é o Instrumento Particular de Compromisso de Integralização, por meio do qual os Cotistas se obrigarão a integralizar o valor das Cotas do FUNDO que vierem a subscrever conforme notificação do ADMINISTRADOR.

Conta – é conta a ser aberta e mantida pelo FUNDO junto ao ADMINISTRADOR, para movimentação e transferência dos valores recebidos pelo FUNDO.

Conflito de Interesses - significa situações que possam configurar conflitos de interesses nas deliberações (i) do Comitê de Investimento, quando os membros do Comitê de Investimento participem de comitês de investimento ou conselhos de outros fundos que tenham por objeto o investimento em companhias no mesmo setor das Companhias Investidas e (ii) nas Assembleias de Cotistas quando houver ato entre o FUNDO e qualquer cotista, ou grupo de cotistas, que detenham mais de 10% (dez por cento)

Cotas – são as cotas de emissão do FUNDO.

Cotista – são os titulares das Cotas.

Cotista Inadimplente – é o Cotista que deixa de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos ao FUNDO na forma estabelecida no Compromisso de Investimento e no Capítulo III deste Regulamento.

Cotista Impedido – tem o significado previsto no item 3.3.XXV do Anexo A ao Regulamento.

CUSTODIANTE – é o prestador de serviços de custódia dos ativos do FUNDO.

CVM – é a Comissão de Valores Mobiliários.

Dia Útil- significa qualquer dia, de segunda a sexta-feira, exceto feriados nacionais.

Disputa – tem o significado no Artigo 455 deste Regulamento.

Encargos do FUNDO – são as obrigações e encargos do FUNDO descritos no deste Capítulo VIII do Regulamento.

Equipe Chave de Gestão – É aquela formada pelos integrantes da GESTORA, conforme perfil descrito no Complemento II da CLASSE ÚNICA, responsável pelas principais decisões do FUNDO e das Companhias Investidas, nos termos do Regulamento.

FUNDO – é o FUNDO de Investimentos em Participações Votorantim Performance Investimentos Imobiliários Multiestratégia, inscrito no CNPJ sob o nº 19.010.595/0001-94.

IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

Instrução CVM n° 579 – é a Instrução CVM n° 579, de 30 de agosto de 2016, e eventuais alterações posteriores, que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis dos fundos de Investimento em Participações.

Investidor Qualificado – é o investidor qualificado, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM n° 30.

Notificação de Integralização – é a notificação a ser enviada pelo ADMINISTRADOR a cada um dos Cotistas solicitando para que realizem a integralização de suas Cotas, nos termos do Compromisso de Investimento, conforme item 5.3.5 do Anexo A deste Regulamento.

Partes da Arbitragem - tem o significado no Artigo 455 do Regulamento.

Patrimônio Líquido – é o montante constituído pela soma dos recursos disponíveis na Conta do FUNDO, acrescido do valor dos Valores Mobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do FUNDO, acrescido dos valores declarados e não pagos dos Valores Mobiliários e Ativos Financeiros integrantes da carteira do FUNDO, reduzido do valor dos Encargos do FUNDO, conforme 9.1 do Anexo A ao Regulamento.

Patrimônio Previsto - é patrimônio inicial previsto para o FUNDO, cujo valor foi estipulado no item 5.2Artigo 13 do Anexo A ao Regulamento

Período de Investimento – é o período de 5 (cinco) anos e 5 (cinco) meses contado da data da primeira integralização de Cotas, conforme o item 2.2.14 do Anexo A deste Regulamento.

Período de Desinvestimento – é o período de 4 (quatro) anos e 7 (sete) meses a partir do término do Período de Investimento, conforme item 2.2.15 do Anexo A deste Regulamento.

Prazo de Duração – é o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis automaticamente por mais 180 (cento e oitenta) a contar da data de 4 de dezembro de 2025, conforme previsto no artigo 2º deste Regulamento.

Regras de Arbitragem – são as regras aplicadas ao processos de arbitragem conduzidos pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Regulamento – é este Regulamento do Fundo.

Resolução CVM nº 30 – é a Resolução CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, e alterações posteriores que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente.

Resolução CVM nº 175 – é a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e alterações posteriores que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos.

SPE – Sociedade de Propósito Específico investida da Companhia Investida.

Taxa de Administração – é a taxa a que fará jus o ADMINISTRADOR pela execução de seus serviços, conforme previstos no item 7.1 do Anexo A ao Regulamento.

Taxa de Gestão – é a taxa a que fará jus o GESTOR pela execução de seus serviços, conforme previstos no item 7.12 do Anexo A ao Regulamento.

Tribunal Arbitral - tem o significado no Artigo 455 deste Regulamento.

Valores Mobiliários – são as ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos e valores mobiliários admitidos como tais pela Lei n° 6.385, de 07 de setembro de 1976, conforme alterada, que sejam conversíveis, ou permutados em ações de emissão da Companhia Investida, na forma da Resolução CVM 175 e cuja aquisição esteja em consonância com os objetivos do FUNDO, nos termos do Regulamento.

COMPLEMENTO II
À CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES VOTORANTIM PERFORMANCE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS MULTIESTRATÉGIA

PERFIL DA EQUIPE CHAVE

A Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. é uma gestora independente, resultado da parceria estratégica entre o Bradesco e o Banco BV, com foco em investimentos alternativos e estruturados.

A gestora, fundada em 1999 como BV asset e nomeada como Tivio Capital em 2023, possui mais de duas décadas de criação e estruturação de produtos de investimentos inovadores no Brasil.

As verticais de investimento da gestora estão divididas entre: Transição Energética, Imobiliário e Agricultura, sendo suportadas pelos pilares transversais de Crédito (*High Grade* e Estruturado), *Investment Solutions*, *Credit Solutions* e *Research*.

A Tivio Capital recebeu a classificação "AMP-1" (Muito Forte), atribuída às práticas de administração de recursos de terceiros, pela S&P Global Ratings.

A Tivio Capital tem como foco a gestão de recursos e o desenvolvimento de produtos diferenciados, inovadores e customizados, tais como: crédito privado, direitos creditórios, *private equity* e imobiliários entre outros. Tudo isso visando à criação de uma operação mais eficiente e ágil. A Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. é signatária do Código de Administração de Recursos de Terceiros da ANBIMA, que excede a observância das normas legais e regulamentares, pois padroniza procedimentos destinados a proteger os interesses dos investidores e promover as melhores práticas do mercado. A Tivio Capital segue rigorosos conceitos de Barreiras de Informação "Chinese Wall", evitando, assim, situações de conflitos de interesses.

A equipe de *Credit Solutions* da Tivio Capital é responsável pela estruturação e pela gestão desse Fundo.

* * *