REGULAMENTO

DO

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BVEP PLAZA MULTIESTRATÉGIA

SUMÁRIO

REGULAMENTO 3
Capítulo I. DENOMINAÇÃO E PRAZO DE DURAÇÃO 3
Capítulo II. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 4
Capítulo III. PRESTADORES DE SEVIÇOS ESSENCIAIS E NÃO ESSENCIAIS 7
Capítulo IV. CLASSES DE COTAS 11
Capítulo V. POLÍTICA DE INVESTIMENTO E FATORES DE RISCOS COMUNS 12
Capítulo VI. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 12
Capítulo VII. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 13
Capítulo VIII. ENCARGOS DO FUNDO 13
Capítulo IX. DISPOSIÇÕES GERAIS 15
ANEXO A 17
1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CLASSE ÚNICA 17
2. OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 17
3. EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO E SUBSCRIÇÃO DE COTAS 22
4. NEGOCIAÇÃO E TRANSFERÊNCIA 25
5. AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS 26
6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS 26
7. LIQUIDAÇÃO E REGIME DE INSOLVÊENCIA 27
8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO E CLASSIFICAÇÃO 28
9. CONFLITO DE INTERESSES 29
10. FATORES DE RISCO 29
11. DISPOSIÇÕES FINAIS 32

REGULAMENTO

Capítulo I. DENOMINAÇÃO E PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1. O **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BVEP PLAZA 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 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), abrangendo tanto sua parte geral ("Parte Geral da Resolução CVM 175") quanto seu Anexo Normativo IV ("Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175"), bem como por suas posteriores alterações e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 2. O prazo de duração do FUNDO encerra-se em 2 de janeiro de 2028 ("Prazo de Duração") e poderá ser alterado ou prorrogado mediante aprovação dos titulares das cotas do FUNDO ("Cotistas" e "Cotas", respectivamente) reunidos em assembleia geral ("Assembleia Geral de Cotistas"), que deverá ser convocada, por orientação da GESTORA, especialmente para esse fim, ou encerrado antecipadamente, em caso de liquidação antecipada.

Artigo 3. O patrimônio do FUNDO será representado por uma única classe de cotas ("CLASSE ÚNICA"), conforme descrito neste Regulamento e disciplinado no Anexo A, subdividida nas subclasses A ("Subclasse A") e B ("Subclasse B"), que conferirão direitos políticos diferenciados aos seus titulares, conforme disposto nos Apêndices I e II deste Anexo A, respectivamente.

Parágrafo 1º A responsabilidade dos Cotistas não é limitada ao valor por eles subscrito, portanto os Cotistas podem estar sujeitos à realização de aportes adicionais com base no patrimônio líquido do FUNDO ("Patrimônio Líquido"), caso seja constatado Patrimônio Líquido negativo, na proporção de suas respectivas participações, até a reversão do Patrimônio Líquido negativo, 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 3 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 estão

descritas no Anexo A.

Capítulo II. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 4. 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.

Parágrafo 1º Não obstante, são atribuídos à Subclasse A direitos políticos especiais para as matérias constantes nos incisos (viii), (xvii) e (xviii) do Artigo 5 abaixo, que são de competência privativa dos Cotistas da Subclasse A, não contando, portanto, com qualquer voto dos Cotistas da Subclasse B. Qualquer alteração dos direitos políticos atribuídos à Subclasse A dependerá de ratificação da maioria dos titulares de Cotas da Subclasse A, presentes em Assembleia Geral de Cotistas da Subclasse A.

Artigo 5. Conforme estabelecido nos itens abaixo, é de competência exclusiva 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 demonstrações contábeis do FUNDO, em até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo o relatório dos auditores independentes;	Maioria Simples
(ii)	alteração deste Regulamento;	Maioria Qualificada de 50% (cinquenta por cento) das Cotas subscritas
(iii)	alteração dos quóruns de instalação e deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;	100% (cem por cento) das Cotas subscritas
(iv)	destituição ou substituição d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA e/ou da GESTORA, em qualquer caso, e escolha de seus substitutos;	Maioria Qualificada de 50% (cinquenta por cento) das Cotas subscritas
(v)	fusão, incorporação, cisão, transformação ou eventual liquidação do FUNDO;	Maioria Qualificada de 50% (cinquenta por cento) das Cotas subscritas
(vi)	emissão e distribuição de novas Cotas;	Maioria Qualificada de 50% (cinquenta por cento) das Cotas subscritas
(vii)	aumento da remuneração da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, inclusive no que diz respeito à	Maioria Qualificada de 50% (cinquenta por cento) das

	Deliberações sobre	Quórum de Aprovação
	participação nos resultados do FUNDO;	Cotas subscritas
(viii)	proposta de alteração ou prorrogação do Prazo de Duração, do Período de Investimento e do Período de Desinvestimento;	Maioria Qualificada de 50% (cinquenta por cento) das Cotas da Subclasse A subscritas
(ix)	requerimento de informações por parte de Cotistas;	Maioria Qualificada de 50% (cinquenta por cento) das Cotas subscritas
(x)	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 Qualificada de 50% (cinquenta por cento) das Cotas subscritas
(xi)	pagamento de encargos não previstos no Capítulo VIII deste Regulamento ou o seu respectivo aumento acima dos limites máximos previstos neste Regulamento;	Maioria Qualificada de 50% (cinquenta por cento) das Cotas subscritas
(xii)	laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de Cotas;	Maioria Qualificada de 50% (cinquenta por cento) das Cotas subscritas
(xiii)	plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo, nos termos do Artigo 122 da Parte Geral da Resolução CVM 175;	Maioria Simples
(xiv)	pedido de declaração judicial de insolvência do FUNDO;	Maioria Simples
(xv)	operações com Partes Relacionadas;	Maioria Qualificada de 50% (cinquenta por cento) das Cotas subscritas
(xvi)	prestação de fiança, aval e aceite ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais em nome do FUNDO;	Maioria Simples
(xvii)	possibilidade de o FUNDO locar quaisquer dos seus imóveis para quaisquer órgãos públicos, excetuadas as sociedades de economia mista;	Maioria Qualificada de 50% (cinquenta por cento) das Cotas da Subclasse A subscritas ou, no caso de locatário que seja sociedade de economia mista, Maioria Simples
(xviii)	necessidade de aportes adicionais por parte dos Cotistas;	Maioria Qualificada de 50% (cinquenta por cento) das

Deliberações sobre		Quórum de Aprovação
		Cotas da Subclasse A subscritas
(xix)	celebração de locações ou securitizações entre o FUNDO e controladores, controlados e/ou coligados d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA ou aos prestadores de serviço do FUNDO; e	Maioria Simples
(xx)	amortizações e/ou liquidação nas hipóteses não previstas neste Regulamento.	Maioria Simples

Artigo 6. Os quóruns de instalação e de aprovação devem ser computados de acordo com a quantidade de Cotas subscrita por cada Cotista. Para esses fins:

(i) "Maioria Simples" corresponde a mais da metade das Cotas subscritas dos Cotistas presentes (i.e., 50% (cinquenta por cento) das Cotas subscritas dos Cotistas presentes + 1 (uma) Cota); e

(ii) "Maioria Qualificada" corresponde a um número superior à Maioria Simples.

Artigo 7. As deliberações dos Cotistas serão tomadas por Maioria Simples para as demais matérias não previstas na lista acima ou em legislação específica.

Artigo 8. Em caso de assembleias gerais de cotistas dos Fundos Alvo e de acionistas 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 do FUNDO na respectiva assembleia geral.

Artigo 9. Será atribuído a cada Cota, seja ela de Subclasse A ou de Subclasse B, o direito a 1 (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 carta ou 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 expressa e completa 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~~a ADMINISTRADORA 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 poderá ser convocada pel~~o ADMINISTRADORa~~ ADMINISTRADORA, pela GESTORA, pelo Cotista ou por grupo de Cotistas titulares, isoladamente ou em conjunto de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas. O pedido de convocação por solicitação dos Cotistas deve: **(i)** ser dirigido ~~ao ADMINISTRADORà~~ ADMINISTRADORA, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas 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 Cotistas.

Parágrafo 3º Os Cotistas deverão manter atualizados perante ~~o ADMINISTRADORa~~ ADMINISTRADORA todos os seus dados cadastrais, como nome completo, endereço e endereço eletrônico para fins de recebimento da comunicação mencionada no *caput* do Artigo 10 acima.

Parágrafo 4º Independentemente da convocação prevista neste Artigo 10 acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 5º As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser adotadas ainda mediante processo de consulta formal pel~~o ADMINISTRADORa~~ ADMINISTRADORA, sem necessidade, portanto, de reunião dos Cotistas. Neste caso, os Cotistas terão o prazo de até 15 (dez) dias, contados do recebimento da consulta para respondê-la, sendo certo que: **(i)** a referida resposta poderá ser realizada através de comunicação escrita ou eletrônica, desde que o seu recebimento pel~~o ADMINISTRADORa~~ ADMINISTRADORA ocorra antes do encerramento do prazo previsto acima; e **(ii)** a ausência de resposta tempestiva será considerada como desaprovação pelo Cotista à consulta informada. Para os fins deste Regulamento, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional ou na sede d~~o ADMINISTRADORa~~ ADMINISTRADORA.

Parágrafo 6º ~~O ADMINISTRADORA~~ ADMINISTRADORA 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 7º A Assembleia Geral de Cotistas destinada a deliberar sobre as demonstrações financeiras do FUNDO só pode ser realizada após o envio das demonstrações financeiras aos Cotistas, observados os prazos estabelecidos na Resolução CVM 175.

Artigo 11. A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á: **(i)** em primeira convocação, com a presença de Cotistas que detenham, em conjunto, pelo menos mais de 50% (cinquenta por cento) das Cotas subscritas; e, **(ii)** em segunda convocação, com a presença de pelo menos 1 (um) Cotista.

Parágrafo 1º Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 2º 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 3º As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão registradas em ata lavrada no livro próprio. O resumo das decisões da Assembleia Geral de Cotistas deve ser enviado aos Cotistas em até 30 (trinta) dias de sua realização, por meio de carta ou correio eletrônico.

Artigo 12. 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 (respeitadas as exceções previstas em seu parágrafo 1º), também não fazem parte do cômputo para fins de apuração dos quóruns de aprovação estabelecidos no Artigo 5 acima.

Parágrafo 1º Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando: (i) os únicos Cotistas do FUNDO forem as pessoas previstas no Artigo; 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 2º O Cotista deve informar ~~ao ADMINISTRADOR~~à ADMINISTRADORA e aos demais Cotistas as circunstâncias que possam impedi-lo de exercer seu voto, nos termos do disposto no Parágrafo 2º do Artigo 78 da Parte Geral da Resolução CVM 175, sem prejuízo do dever de diligência d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA em buscar identificar os Cotistas que estejam nessa situação.

Artigo 13. Este Regulamento poderá ser alterado 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 d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA, 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 das taxas devidas a prestadores de serviços do FUNDO, devendo ser providenciada a comunicação expressa e por escrito 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.

Operações com Partes Relacionadas

Artigo 14. Para os fins deste Regulamento, são consideradas "Partes Relacionadas":

(i) pessoa física ou jurídica que participe, direta ou indiretamente, com 10% (dez por cento) ou mais, do capital social d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA, dos demais

prestadores de serviços do FUNDO ou de Cotistas;

(ii) qualquer pessoa jurídica em que ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA, os demais prestadores de serviços do FUNDO ou os Cotistas participem com 10% (dez por cento) ou mais do capital social, direta ou indiretamente;

(iii) Cotistas titulares de Cotas representativas de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto;

(iv) pessoas físicas ou jurídicas que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de Ativos BVEP a serem subscritos pelo FUNDO, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão; ou

(v) pessoas físicas ou jurídicas que façam parte do conselho de administração, do conselho fiscal ou do conselho consultivo da Companhia Investida, antes do primeiro investimento por parte do FUNDO.

Artigo 15. Partes Relacionadas poderão investir no FUNDO e atuar como prestadores de serviços do FUNDO e da Companhia Investida, inclusive na concessão de financiamentos, empréstimos e compra e venda de ativos.

Parágrafo 1º À exceção da aquisição dos ativos previamente autorizados neste Regulamento, exclusivamente no que diz respeito a locações e operações de securitização, a Assembleia Geral de Cotistas deverá aprovar quaisquer transações entre: **(i)** o FUNDO e Partes Relacionadas; **(ii)** Partes Relacionadas e Companhia Investida; e **(iii)** o FUNDO e entidades administradas pel~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA.

Parágrafo 2º O FUNDO poderá, a qualquer momento, efetuar transações, de qualquer natureza, com fundos de investimento administrados ~~e/ou geridos~~ pel~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA, e/ou geridos pela GESTORA, sem que seja configurada conflito de interesse e/ou transações com Partes Relacionadas, desde que ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA e a GESTORA atuem como: **(i)** 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; ou **(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.

Capítulo III. PRESTADORES DE SEVIÇOS ESSENCIAIS E NÃO ESSENCIAIS

Prestadores de Serviços Essenciais

Artigo 16. O FUNDO é administrado pela **BEM – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**~~**TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**~~, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da

Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 00.066.670/0001-0000.066.670/0001-00, com sede social noa Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco, SP registrada como administradora de carteira de valores mobiliários na categoria "administrador fiduciário" pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, por meio do Ato Declaratório nº 3067, de 06.09.1994 ~~Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4300, 7º andar – Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04545-042, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.384.783/0001-98, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM n.º 5.805, de 19 de janeiro de 2000~~ ("~~ADMINISTRADOR~~ADMINISTRADORA").

Parágrafo 1º ~~O ADMINISTRADORA~~AO ADMINISTRADORA é instituição financeira participante aderente ao *Foreign Account Tax Compliance Act* ("FATCA") com *Global Intermediary Identification Number* ("GIIN") 6L2Q5J.00000.SP.076~~V4VBSH.00006.ME.076~~.

Parágrafo 2º ~~O ADMINISTRADORA~~AO ADMINISTRADORA 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", respectivamente).

Parágrafo 3º ~~O ADMINISTRADORA~~AO ADMINISTRADORA e a instituição responsável pela distribuição das Cotas poderão adquirir Cotas.

Artigo 17. 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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4300, 7º andar – Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04545-042, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.384.783/0001-98, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM n.º 5.805, de 19 de janeiro de 2000 ("GESTORA" e, quando em conjunto ~~ao ADMINISTRADOR~~à ADMINISTRADORA, "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 Alvo (incluindo o exercício do direito de voto nas assembleias gerais da Companhia Investida e dos Fundos Alvo, 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.

Parágrafo 5º Na realização de investimentos do FUNDO, a GESTORA observará as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas, sem prejuízo do seu direito de vetar os investimentos que se encontrem em desacordo com a Política de Investimento e com a legislação aplicável ou que impliquem a aquisição de Ativos Alvo de pessoas que tenham sido indiciadas por fraude ou por demais processos criminais.

Parágrafo 6º O FUNDO não contará com conselhos consultivos, comitê de investimentos, comitê técnico ou qualquer outro comitê que tenha por objetivo aprovar a realização de investimentos e desinvestimentos pelo FUNDO, cabendo apenas à GESTORA a decisão sobre a realização, pelo FUNDO, de investimentos e desinvestimentos, observada a Política de Investimento, conforme definida no Anexo A.

Artigo 18. A administração do FUNDO e a gestão da Carteira serão exercidas ~~pelo ADMINISTRADOR~~pela~~o~~ ADMINISTRADORA e pela GESTORA, respectivamente, por meio de mandato outorgado pelos Cotistas, que se considerará expressamente efetivado no momento do ingresso do Cotista no FUNDO, mediante a assinatura de Compromisso de Investimento e de Boletim de Subscrição.

Artigo 19. O exercício, pelos Prestadores de Serviços Essenciais, das suas funções em relação ao FUNDO estão segregados dos demais negócios e atividades dos Prestadores de Serviços Essenciais, com os quais não se confunde.

Artigo 20. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, praticar, em nome do FUNDO, os seguintes atos:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nos termos permitidos pela Resolução CVM 175 (e.g., para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as Cotas que subscreveram ("Cotistas Inadimplentes"));

(iii) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;

(iii) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(iv) utilizar recursos do FUNDO para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;

(v) aplicar recursos: (a) na aquisição de bens imóveis; (b) na aquisição de direitos creditórios, ressalvadas as hipóteses previstas na Resolução CVM 175 ou caso os direitos creditórios sejam emitidos pelas Companhias Investidas; e (c) na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão;

(v) praticar qualquer ato de liberalidade; ou

(vi) prestar fiança, aval ou aceite ou coobrigar-se de qualquer outra forma, salvo se expressamente aprovado pela CVM, exceto se houver aprovação da Assembleia Geral de Cotistas nesse sentido.

Parágrafo 1º O valor do empréstimo contratado para fazer frente a Cotistas Inadimplentes está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento do Compromisso de Investimento previamente firmado com o Cotista ou para garantir a continuidade das operações do FUNDO.

Parágrafo 2º Caso existam garantias prestadas pelo FUNDO, ~~o ADMINISTRADORa~~ ADMINISTRADORA deve 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, em sua página na rede mundial de computadores (https://tivio.com).

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais

Artigo 21. 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, a este 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 22. Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os Cotistas, nas suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em decisão final judicial transitada em julgado.

Parágrafo 1º 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 23. ~~O ADMINISTRADORA~~ ADMINISTRADORA 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, violarem a legislação e as normas

editadas pela CVM aplicáveis ao FUNDO ou a este Regulamento. Desta forma, caso quaisquer reivindicações, responsabilidades, julgamentos, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores relativos a decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível processo judicial futuro ou procedimento administrativo, "Demandas") reclamadas por terceiros sejam suportadas ou incorridas pel~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA, pela GESTORA ou por quaisquer de suas Partes Relacionadas, o FUNDO deverá indenizar e reembolsar quaisquer dessas partes, desde que: **(i)** tais Demandas sejam decorrentes de atos ou fatos atribuíveis ao FUNDO, e **(ii)** tais Demandas não tenham surgido unicamente como resultado da violação com dolo da legislação e das normas editadas pela CVM aplicáveis ao FUNDO ou a este Regulamento, conforme determinado por decisão final judicial transitada em julgado.

Artigo 24. Os investimentos no FUNDO não são garantidos pelos Prestadores de Serviço Essenciais, pelos Prestadores de Serviço Não Essenciais, por quaisquer outros prestadores de serviço do FUNDO, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

Destituição ou renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais

Artigo 25. ~~O ADMINISTRADOR~~A ADMINISTRADORA e/ou a 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; ou

(iii) 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~~a ADMINISTRADORA 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~~a ADMINISTRADORA 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 aos Cotistas titulares de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido.

Parágrafo 3º No caso de renúncia, ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA ou a GESTORA, conforme o caso, deverão 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 90 (noventa) 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 d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA ou da GESTORA, continuarão 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~~a ADMINISTRADORA ou a GESTORA, conforme o caso, deverá enviar ao novo administrador ou à nova gestora todos os documentos ou cópias relativos às suas atividades, referidos no Artigo 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração, sem qualquer custo adicional para o Fundo.

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.

Artigo 26. Nos casos de destituição d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA pela Assembleia Geral de Cotistas por qualquer motivo exceto renúncia, descredenciamento e justa causa, ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA fará jus ao recebimento de indenização equivalente a 5 (cinco) vezes o valor da Taxa da Administração.

Parágrafo 1º Para esses fins, considera-se justa causa:

(i) a decretação da falência d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA e a realização, pel~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA, de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial; e

(ii) a comprovação de que ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA: **(a)** atuou com fraude ou violação grave, no desempenho de suas funções e responsabilidades com~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA, devidamente comprovada por sentença arbitral; **(b)** cometeu crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, devidamente comprovados em processo judicial transitado em julgado; ou **(c)** foi impedido de exercer permanentemente atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro.

Deveres d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA

Artigo 27. Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação aplicável ao FUNDO e deste Regulamento, ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA terá poderes para realizar todos os atos necessários em relação à administração, ao funcionamento e à manutenção do FUNDO, na sua respectiva esfera de atuação, observadas as disposições previstas na Resolução CVM 175 e as competências inerentes ~~ao ADMINISTRADOR~~à ADMINISTRADORA.

Parágrafo 1º Adicionalmente, são deveres d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA:

(i) no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação cuja guarda e atualização lhe competem, conforme previsto no Artigo 104, inciso I, da Parte Geral da Resolução CVM 175, até o término do procedimento;

(ii) adotar os procedimentos estabelecidos neste Regulamento e no Anexo A em relação aos Cotistas Inadimplentes; e

(iii) rescindir ou renegociar os termos de qualquer Compromisso de Investimento, mediante aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e nos exatos termos aprovados.

Deveres da GESTORA

Artigo 28. A GESTORA terá poderes para, por meio deste Regulamento, representar o FUNDO e realizar todos os atos relacionados à gestão da Carteira, observadas as disposições previstas na Resolução CVM 175, o que inclui, sem limitação, o disposto no Artigo 29 abaixo, bem como exercer todos os direitos inerentes aos Ativos Alvo, observadas as limitações deste Regulamento, do Anexo A e da regulamentação em vigor.

Parágrafo 1º Adicionalmente, são deveres da GESTORA:

(i) fornecer ~~ao ADMINISTRADOR~~à ADMINISTRADORA todos os documentos e informações necessários para que ele possa cumprir suas obrigações, incluindo: **(a)** as informações necessárias para que ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA determine se o FUNDO se enquadra ou não como entidade de investimento, nos termos da regulamentação contábil específica; **(b)** as demonstrações contábeis auditadas da Companhia Investida, quando aplicável; e **(c)** o laudo de avaliação do valor justo da Companhia Investida, quando aplicável nos termos da regulamentação contábil específica, bem como todos os documentos necessários para que ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA possa validá-lo e formar suas conclusões acerca das premissas utilizadas pela GESTORA para o cálculo do valor justo; e

(ii) manter contratada equipe de gestão própria para os trabalhos de gestão e assegurar que a equipe com o perfil descrito no Complemento I esteja envolvida nas atividades de gestão do FUNDO durante o Prazo de Duração.

Artigo 29. Sempre que um Cotista requerer à GESTORA informações sobre consultoria ou assessoria de investimentos ou sobre os documentos e informações mencionados no Artigo 22, parágrafo 1º, inciso (ii) acima, a GESTORA poderá submeter a questão à prévia apreciação da Assembleia Geral de Cotistas, tendo em conta os interesses do FUNDO e dos demais Cotistas e eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e à Companhia Investida. Nessa hipótese, os Cotistas que requereram tais documentos e informações ficam impedidos de votar na Assembleia Geral de Cotistas em questão.

Compliance

Artigo 30. ~~O ADMINISTRADORA~~ ADMINISTRADORA e a GESTORA obrigam-se a, na medida das suas respectivas atribuições, observar o disposto na Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, 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 Federal n.º 12.846, de 1 de agosto de 2013, conforme alterada, o *Foreign Corrupt Practices Act* dos Estados Unidos da América, de 19 de dezembro de 1977, conforme alterado, e o *Bribery Act* do Reino Unido, de 8 de abril de 2010, conforme alterado.

Parágrafo 1º 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.

Prestadores de Serviços Não Essenciais

Artigo 31. Os serviços de custódia, controle de ativos, liquidação, tesouraria e cálculo das Cotas serão prestados pel~~oa~~ **BANCO BRADESCO S.A.** ~~**TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**~~, com sede social no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, credenciado como Custodiante de Valores Mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 1.432, de 27.06.1990 ~~na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4300, 7º andar – Itaim Bibi São Paulo/SP, CEP 04545-042, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.384.738/0001-98~~ ("CUSTODIANTE").

Parágrafo 1º O CUSTODIANTE responderá pelos prejuízos que causar aos Cotistas, quando proceder com: **(a)** culpa; **(b)** dolo; ou **(c)** violação das leis brasileiras, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

Artigo 32. Os serviços de escrituração de cotas do FUNDO serão prestados por prestador de serviço contratado ~~pelo ADMINISTRADOR~~pelo CUSTODIANTE BANCO BRADESCO S.A. ("ESCRITURADOR").

Artigo 33. A atividade de auditoria independente do FUNDO será exercida por auditor independente devidamente registrado perante a CVM.

Capítulo IV. CLASSES DE COTAS

Artigo 34. 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 35. 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 35 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 36. Na hipótese de criação de novas classes de Cotas, nos termos do Artigo 35 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.

Capítulo VI. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 37. Observadas as disposições previstas na Resolução CVM 175 e demais normas regulamentares aplicáveis, ~~o ADMINISTRADORa~~ ADMINISTRADORA 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 Ativos Alvo;

(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;

(iv) **no mesmo dia de sua convocação**, edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas; e,

(v) **em até 8 (oito) dias após sua ocorrência**, a ata da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º As informações mencionadas no *caput* do Artigo 37 acima poderão ser remetidas por meio eletrônico pelo ADMINISTRADORa ADMINISTRADORA aos Cotistas e deverão, ainda, ser disponibilizadas no site do FUNDO, do ADMINISTRADORa ADMINISTRADORA ou da GESTORA, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os Cotistas.

Parágrafo 2º A informação semestral referida no item (ii) do caput do Artigo 37 acima deve ser enviada à CVM com base no exercício social do FUNDO.

Artigo 38. O ADMINISTRADORA ADMINISTRADORA 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 Alvo, à Companhia Investida ou aos Fundos Alvo, obtidas pelo ADMINISTRADORa ADMINISTRADORA sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos do respectivo Fundo Alvo ou da Companhia Investida.

Parágrafo 1º Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter Cotas.

Parágrafo 2º Se alguma informação do FUNDO for divulgada com incorreções ou improbidades que possam induzir os Cotistas a erro de avaliação, deverá ser usado o mesmo veículo de divulgação no qual foi prestada a informação errônea para republicar corretamente a informação, constando da retificação, de modo expresso, que a informação está sendo republicada para fins de correção de informações errôneas ou impróprias anteriormente publicadas.

Parágrafo 3º Os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se o ADMINISTRADORa ADMINISTRADORA e a GESTORA, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do FUNDO, da CLASSE ÚNICA ou dos Cotistas. O ADMINISTRADORA ADMINISTRADORA fica obrigado a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, no preço ou na quantidade negociada de Cotas.

Parágrafo 4º O ADMINISTRADORA ADMINISTRADORA deverá enviar simultaneamente à CVM exemplares de quaisquer comunicações relativas ao Fundo divulgadas para Cotistas ou terceiros.

Artigo 39. Os estudos e análises de investimento previstos neste Regulamento: **(i)** buscam permitir o acompanhamento dos investimentos realizados, dos objetivos alcançados e das perspectivas de retorno e a identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento do FUNDO; **(ii)** devem ser divulgados aos Cotistas sempre que solicitado por eles; e **(iii)** devem conter, no mínimo:

(a) dados gerais do FUNDO;

(b) Patrimônio Líquido atualizado;

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

(d) quantidade de Cotas subscritas;

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

(f) quantidade de Cotas integralizadas;

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

(h) garantias vigentes prestadas pelo FUNDO;

(i) demonstração da posição financeira do FUNDO;

(j) evolução do valor da Cota e rentabilidade;

(k) emissões e amortizações realizadas no período; e

(l) operações com Partes Relacionadas.

Capítulo VII. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Artigo 40. O exercício social terá a duração de 1 (um) ano, com término no último dia de fevereiro de cada ano civil, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na regulamentação vigente.

Artigo 41. O FUNDO terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do FUNDO serem segregadas daquelas d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA, da GESTORA, do CUSTODIANTE e do ESCRITURADOR. As Cotas serão calculadas trimestralmente no último Dia Útil de cada trimestre civil.

Artigo 42. 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 43. Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas, que poderão ser debitadas diretamente do FUNDO, sem necessidade de ratificação pela Assembleia Geral de Cotistas e sem prejuízo de outras despesas previstas na Resolução CVM 175 ou em regulamentação específica:

(i) emolumentos, encargos com empréstimos e comissões pagos por operação de compra e venda de Ativos Alvo;

(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 Alvo, 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 neste Regulamento;

(ix) despesas com liquidação, registro, negociação e custódia dos Ativos Alvo;

(x) despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, incluindo emissão de laudos de avaliação da Companhia Investida;

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

(xii) contribuição anual devida às entidades autorreguladoras ou às entidades administradoras do mercado organizado em que o FUNDO tenha suas Cotas

admitidas à negociação;

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

(xiv) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado, se for o caso;

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

(xvi) os emolumentos e comissões pagas sobre operações de compra e venda de ativos (Companhia Investida) e/ou títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo ou potenciais integrantes da carteira do fundo, quando for o caso;

(xvii) despesas inerentes à realização de Assembleia Geral de Cotistas dentro dos limites estabelecidos neste Regulamento; e

(xviii) a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, devidas ~~ao ADMINISTRADOR~~à ADMINISTRADORA e à GESTORA, respectivamente.

Parágrafo 1º Quaisquer encargos não previstos no Artigo 43 acima correrão por conta d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA 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.

Capítulo IX. DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 44. Para fins do disposto neste Regulamento e no Artigo 12 da Parte Geral da Resolução CVM 175, *e-mail* é considerado como forma de correspondência válida entre ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA, 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 d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA: **(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, parágrafo 2º 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 45. 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 46. 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~~a ADMINISTRADORA 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 d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA e da GESTORA ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA e a GESTORA deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

Artigo 47. 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 48. Independentemente do disposto no Artigo 47 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 pel~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORAADMINISTRADORA em sua página na rede mundial de computadores ~~((~~(https://bemdtvm.bradesco~~https://tivio.com~~).

Artigo 49. Os Cotistas envidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente litígios, controvérsias e reivindicações direta ou indiretamente oriundos deste Regulamento, incluindo aqueles pertinentes à validação, à interpretação, ao cumprimento e à extinção deste Regulamento ("Disputas").

Parágrafo 1º 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 ("Arbitragem") submetida ao Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("CCBC"), de acordo com as suas Regras de Arbitragem em vigor no momento do pedido de instauração de arbitragem ("Regras de Arbitragem").

Parágrafo 2º O FUNDO vincula-se para todos os fins e efeitos de direito à presente cláusula compromissória e poderá ser incluído no polo 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, 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 nos parágrafos abaixo.

Parágrafo 3º 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, ele 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.

Parágrafo 4º 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.

Parágrafo 5º A Arbitragem será realizada no Brasil, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e será conduzida na língua portuguesa.

Parágrafo 6º 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 da Arbitragem. Para fins e efeitos deste Artigo, o termo "sentença" aplica-se, i.a., à sentença arbitral preliminar, parcial ou final.

Parágrafo 7º A sentença arbitral decidirá sobre a responsabilidade das Partes da Arbitragem 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.

Parágrafo 8º 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 com qualquer outro em que participe qualquer uma das Partes da Arbitragem e que envolva ou afete ou de qualquer forma impacte este Regulamento, incluindo, sem limitação, procedimentos arbitrais oriundos deste Regulamento, desde que o Tribunal Arbitral entenda que: **(i)** 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 **(ii)** nenhuma das Partes da Arbitragem nos procedimentos instaurados seja prejudicada pela consolidação, tais como, entre outras, por um atraso injustificado ou conflito de interesses.

Parágrafo 9º As Partes da Arbitragem deverão manter em sigilo o procedimento arbitral, e seus elementos (incluindo, sem limitação, as alegações das Partes da Arbitragem, 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.

Parágrafo 10º 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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

Artigo 50. Exclusivamente para obtenção das medidas liminares antecedentes, anteriores, vinculantes ou temporárias, bem como para o início obrigatório do procedimento arbitral, nos termos do artigo 7º da Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada, e para a execução da sentença arbitral, se necessário, fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

Artigo 51.

Termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído neste Regulamento ou no Anexo A, conforme aplicável, mesmo que definidos posteriormente ao seu uso.

Artigo 52.

~~**Artigo 51.**~~**Artigo 53.** Este Regulamento deverá ser regido e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

~~**Artigo 52.** Termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído neste Regulamento ou no Anexo A, conforme aplicável, mesmo que definidos posteriormente ao seu uso.~~

* * *

ANEXO A

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BVEP PLAZA MULTIESTRATÉGIA

Este Anexo A é parte integrante do Regulamento e tem por objetivo disciplinar o funcionamento da CLASSE ÚNICA 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, tipificada como Multiestratégia, e a responsabilidade dos Cotistas é ilimitada.

1.2.1. As Cotas têm o seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas em circulação ao final de cada dia, observadas as normas contábeis aplicáveis ao FUNDO.

1.3. A CLASSE ÚNICA destina-se exclusivamente à participação de investidores qualificados, tal como definidos no Artigo 12 da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidores Qualificados", respectivamente).

1.3.1. O montante mínimo para a aplicação na CLASSE ÚNICA é de R$ 100.000,00 (cem mil reais).

1.4. 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.

1.5. As características da Subclasse A da CLASSE ÚNICA estão previstas no Apêndice I deste Anexo A, e as características da Subclasse B da CLASSE ÚNICA estão previstas no Apêndice II deste Anexo A.

1.6. ~~O ADMINISTRADORA~~ A ADMINISTRADORA registrará as Cotas para negociação no Fundos21. ~~[Bradesco, neste caso incluir que as cotas já estão registradas para negociação na B3]~~

1.6.1. Os Cotistas não poderão negociar suas Cotas antes de integralizá-las sem a autorização formal e prévia d~~o ADMINISTRADORA~~a ADMINISTRADORA, que poderá não acatar

a transferência caso o novo Cotista não atenda a todas as disposições legais necessárias. ~~[Tivio: qual fluxo adotado nesse caso?]~~

2. OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

2.1. O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio do investimento principal em ações da **BVEP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE III S.A.**, sociedade de propósito específico organizada sob a forma de companhia fechada, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.549.294/0001-82 ("Companhia Investida"), a qual tem como finalidade ("Projeto"): a aquisição, restauração, construção, reforma, adequação, ampliação, modernização, comercialização e administração, com o intuito de implantar um edifício comercial de alto padrão, dos seguintes imóveis, localizados no Rio de Janeiro/RJ e matriculados no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ: **(i)** Rua do Passeio, 78 (matrículas n.º 26.451 a 26.510); **(ii)** Rua das Marrecas, 5 (matrícula n.º 21.790-2-AS); e **(iii)** Rua das Marrecas, 7 (matrícula n.º 26.450) ("Imóveis da Companhia Investida"), bem como sua comercialização e administração com o intuito de implantar um edifício comercial de alto padrão, participando do processo decisório da Companhia Investida, conforme previsto no item 2.2.4 abaixo, observada as demais previsões da política de investimento constante no presente Artigo.

2.2. A política de investimento do FUNDO ("Política de Investimento") busca proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas a partir de investimentos nos seguintes ativos componentes da Carteira (em conjunto, "Ativos Alvo"):

(i) no mínimo **90% (noventa por cento) da Carteira** em "Ativos Principais", assim entendidos como:

(a) "Ativos BVEP", assim entendidos como: **(1)** ações e bônus de subscrição de emissão da Companhia Investida; e **(2)** quaisquer outros títulos e valores mobiliários (admitidos como tais pela Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, como debêntures e certificados de depósito) que sejam conversíveis em ações da Companhia Investida ou permutáveis por ações da Companhia Investida; e

(b) cotas de "Fundos Principais", assim entendidos como: **(1)** outros fundos de investimento em participações; e **(2)** fundos de ações – mercado de acesso; e

(ii) até **10% (dez por cento) da Carteira** em "Ativos Secundários", assim entendidos como:

(a) cotas de outros fundos de investimento financeiros que não os Fundos Principais, incluindo fundos de renda fixa administrados pel~~o~~

~~ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA ("Fundos Secundários" e, juntamente aos Fundos Principais, "Fundos Alvo");

(b) títulos de emissão do Tesouro Nacional;

(c) títulos de emissão do Banco Central do Brasil;

(d) operações compromissadas lastreadas nos ativos 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 ("CMN").

2.2.1. O FUNDO pode ter participação de até 100% (cem por cento) no capital social da Companhia Investida.

2.2.2. O limite dos Ativos Principais não é aplicável durante o prazo de aplicação dos recursos, que não deve ultrapassar o último Dia Útil do 2º (segundo) mês subsequente à data para integralização de Cotas de cada um dos eventos de integralização previstos no Compromisso de Investimento.

2.2.3. ~~O ADMINISTRADOR~~A ADMINISTRADORA e sociedades controladoras d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA, controladas pel~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA ou sob controle comum ~~ao ADMINISTRADOR~~à ADMINISTRADORA poderão constituir outros fundos de investimento com política de investimentos substancialmente semelhante à Política de Investimento.

2.2.4. Por meio dos Ativos BVEP, o FUNDO deverá participar no processo decisório da Companhia Investida, o que 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 da Companhia Investida, inclusive, sem limitação, por meio da indicação de membros do conselho de administração.

2.2.5. 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 Companhia 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.

2.2.6. O requisito de efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão da Companhia Investida deixará de ser aplicável caso a Companhia Investida passe a ser listada em segmento especial de negociação de valores mobiliários, instituídos 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 do FUNDO. Esse prazo 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.

2.2.7. Para fins de verificação do enquadramento do FUNDO, deverão ser somados aos Ativos Principais os valores descritos no parágrafo 4º do Artigo 11 do Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175.

2.2.8. Caso o FUNDO ultrapasse os limites estabelecidos no item acima, por motivos alheios à vontade da GESTORA, e tal desenquadramento perdure até o encerramento do mês seguinte, ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA deve comunicar à CVM:

(i) imediatamente a ocorrência do desenquadramento passivo, com as devidas justificativas, bem como previsão para reenquadramento; e

(ii) o reenquadramento da Carteira, quando ocorrer.

2.2.9. Caberá à GESTORA a busca de Ativos Alvo em que o FUNDO possa investir de acordo com a Política de Investimentos descrita neste Anexo A, bem como as decisões de desinvestimento.

2.2.10. Observado o disposto na Resolução CVM 175, a contratação de quaisquer operações onde figurem como contraparte direta ou indiretamente ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA, a GESTORA ou as suas empresas controladoras, controladas, coligadas e/ou subsidiárias sob controle comum, bem como quaisquer carteiras, fundos de investimento administrados e/ou geridos pel~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA, pela GESTORA, ou pelas demais pessoas acima referidas, obedecerão às restrições previstas neste Regulamento.

2.2.11. O FUNDO não poderá realizar operações com derivativos, exceto nos termos previstos no Artigo 9º, parágrafo 3º, do Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175.

2.2.12. O FUNDO não poderá realizar adiantamentos para futuro aumento de capital na Companhia Investida ou em eventuais companhias abertas ou fechadas que compõem a sua carteira.

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

2.2.14. Considerando o seu objetivo: **(i)** o FUNDO será obrigado a consolidar as aplicações dos Ativos Alvo, inclusive para fins de apuração dos limites de concentração da Carteira, exceto as aplicações em Fundos Alvo geridos por terceiros não ligados ~~ao ADMINISTRADOR~~à ADMINISTRADORA; e **(ii)** fica vedada a aplicação em cotas de fundos de investimento em participações que invistam, direta ou indiretamente, no FUNDO.

2.2.15. O período de investimentos do FUNDO será de até 84 (oitenta e quatro) meses, contados da data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas ("Data da Primeira Integralização" e "Período de Investimento", respectivamente).

2.2.16. O período de desinvestimento do FUNDO se iniciará no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento e se estenderá até o término do Prazo de Duração, considerando, inclusive, eventuais prorrogações ("Período de Desinvestimento").

2.2.17. O FUNDO somente adquirirá cotas de Fundos Alvo que estejam devidamente constituídos em consonância com a regulamentação referente à constituição, ao funcionamento e à divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, vigentes à época de sua constituição.

2.2.18. A GESTORA poderá, a seu exclusivo critério, compor os recursos investidos diretamente pelo FUNDO nos Ativos Alvo com recursos de outros investidores, incluindo outros fundos de investimento, geridos ou não pela GESTORA, no Brasil ou no exterior, observado o disposto nos itens abaixo e no disposto no Parágrafo 2º do Artigo 15 da Parte Geral do Regulamento ("Coinvestimentos"). 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.

2.2.19. A Companhia Investida deverá observar e adotar, sem restrições, as práticas de governança previstas no Artigo 8º do Anexo Normativo IV e, após a realização de um investimento pelo FUNDO, ter suas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM e publicadas, no mínimo, anualmente.

2.2.20. A GESTORA poderá, a qualquer momento, inclusive durante o Período de Investimento, efetuar o desinvestimento de Ativos Alvo, hipótese em que não será exigível dos Cotistas quaisquer valores que excedam os constantes de seus respectivos Compromissos de Investimento.

3. EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS

3.1. A CLASSE ÚNICA é a única classe de Cotas, subdividida em Subclasse A e Subclasse B, conforme disposto nos Apêndices I e II deste Anexo A, respectivamente. Todas as Cotas são

nominativas, escriturais e mantidas pelo ESCRITURADOR, em contas de depósito em nome de seu titular.

3.2. O FUNDO ~~promoverá~~promoveu~~erá~~ a emissão de Cotas inicial ("Primeira Emissão"), com até R$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), representados por 180.000 (cento e oitenta mil) Cotas, ao valor unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) cada ("Patrimônio Previsto"). Caso haja futuras chamadas de capital da Primeira Emissão, o valor unitário das novas Cotas será igual ao valor unitário das Cotas da Primeira Emissão.

3.2.1. Dentro do Período de Investimento e no limite estabelecido nos Compromissos de Investimento, o FUNDO poderá proceder a novas chamadas de capital sempre que necessitar de recursos: **(i)** para realização de investimentos nos termos do Regulamento; **(ii)** para pagamento de despesas comprovadas ou comprováveis do FUNDO, nos termos dos Compromissos de Investimento; **(iii)** para cobertura das chamadas de capital não atendidas pelos Cotistas Inadimplentes; **(iv)** caso o caixa do FUNDO se torne inferior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) por 30 (trinta) dias consecutivos; ou **(v)** para reter a totalidade ou parte dos recursos resultantes da alienação, total ou parcial, de um Ativo Alvo ou de dividendos, juros sobre o capital próprio ou de quaisquer outros rendimentos oriundos dos Ativos Alvo.

3.2.2. A emissão de Cotas, após a Primeira Emissão, será realizada mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas. O valor da Cota a ser considerado para as futuras emissões, inclusive para fins de integralização e/ou chamadas de capital, corresponderá ao valor patrimonial das Cotas, apurado nos termos do item 1.2.1 acima, no dia útil imediatamente anterior à data de início da oferta ou distribuição privada, conforme o caso, salvo deliberação em sentido contrário pela Assembleia Geral de Cotistas.

3.3. As Cotas poderão ser distribuídas por meio de colocação privada ou por meio de oferta pública, observadas as disposições da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("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.

3.4. Independentemente do valor do Patrimônio Previsto, mediante simples deliberação d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA, as atividades do FUNDO poderão ter início a partir da formalização de Compromissos de Investimento que somem a quantia mínima de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Patrimônio Mínimo Inicial").

3.4.1. Na data em que os Compromissos de Investimento atingirem conjuntamente o Patrimônio Mínimo Inicial, ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA notificará os Cotistas do início do Período de Investimento e passará a requerer aos Cotistas que realizem as integralizações das Cotas.

3.5. As emissões de Cotas poderão ser objeto de distribuição no mercado de balcão

organizado, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, operacionalizado pela B3 – Balcão B3, ou na forma prevista no Artigo 3.6.6 abaixo, de acordo com as chamadas de capital realizadas pel~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA, mediante recomendação da GESTORA, que deverá ocorrer com no mínimo 2 (~~três~~dois) dias úteis de antecedência, contados do envio. ~~.~~N

3.5.1. As Cotas que forem objeto de colocação privada poderão ser registradas na B3 para fins de registro em nome do titular das Cotas e, caso aplicável, liquidação financeira dos eventos de pagamento que poderão ser realizados por meio da B3, sendo expressamente vedada a sua negociação via B3.

3.6. Ao ingressar no FUNDO, o Cotista celebrará com o FUNDO instrumento particular de compromisso de investimento, junto com ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA, a GESTORA que definirá o valor de capital comprometido pelos Cotistas ("Compromisso de Investimento"). 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.

3.6.1. O Compromisso de Investimento especificará, entre outras questões, a quantidade de Cotas subscritas por cada investidor, o valor total do investimento que o Cotista se obriga a integralizar no decorrer da vigência do Fundo, as regras para chamadas de capital para integralização de Cotas, ajustes e transferências de Cotas e casos de reinvestimentos de recursos pelo FUNDO, na forma deste Regulamento e do Compromisso de Investimento, sob as penas previstas neste Regulamento, no Compromisso de Investimento, e na legislação aplicável.

3.6.2. 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.

3.6.3. Os valores objeto dos respectivos Compromissos de Investimento deverão ser aportados no FUNDO pelos Cotistas durante o Período de Investimento ou conforme estabelecido em emissões de Cotas posteriores, aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, na medida em que sejam necessários para: **(i)** a realização de investimentos pelo FUNDO; e **(ii)** o pagamento dos encargos do FUNDO.

3.6.4. De acordo com o previsto nos Compromissos de Investimento, ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA deverá requerer dos Cotistas que realizem a integralização das Cotas por eles subscritas dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pel~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA nesse sentido ("Notificação de Integralização"), em razão de: **(a)** aprovação da Assembleia Geral de Cotistas; ou **(b)** necessidade de

pagamento das taxas devidas aos prestadores de serviço do FUNDO e dos encargos do FUNDO.

3.6.5. A Notificação de Integralização será realizada por meio de carta ou correio eletrônico enviado aos Cotistas e informará o montante a ser integralizado, a data em que o aporte deve ser recebido e as instruções para transferência. O Cotista receberá, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da integralização das Cotas, comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, a ser emitido pelo ADMINISTRADOR ou pela instituição responsável pela escrituração das Cotas.

3.6.6. A integralização deverá ser realizada por meio de TED ou Documento de Ordem de Crédito (DOC) de conta do Cotista para depósito em conta do FUNDO, ou por meio de demais transferências eletrônicas de valores aprovadas pel~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA, incluindo débito na conta corrente, conta de depósito e conta de investimento, se houver, em estabelecimentos bancários comerciais que tenham convênio com ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA e, para liquidações na B3 ou no Fundos21, em conta de corretoras de valores ou agentes de custódia.

3.6.7. Os recursos integralizados no FUNDO, nos termos deste item, destinados à aquisição de Ativos Alvo e de cotas dos Fundos Alvo, deverão ser investidos nos Ativos Alvo e nos Fundos Alvo até o último dia útil do 2º (segundo) mês subsequente à data inicial para a integralização de Cotas. Caso não seja concretizado o investimento no prazo estabelecido neste parágrafo, os recursos ingressados no FUNDO e não investidos deverão ser devolvidos em até 10 (dez) Dias Úteis contados do término do prazo para a aplicação dos recursos, a título de amortização, aos Cotistas que tiverem integralizado a última chamada de capital, sem qualquer rendimento, na proporção por eles integralizada.

3.7. Após o término do Período de Investimento, ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA não fará chamadas de capital para integralização das Cotas, exceto nas hipóteses de, conforme orientado pela GESTORA: **(i)** o FUNDO ou os Fundos Alvo realizarem novas chamadas de capital em razão de investimentos adicionais a serem realizados em Ativos Alvo de emissão de companhias nas quais já haviam investido; **(ii)** investimentos em Ativos Alvo que estavam em negociação, tanto pelo FUNDO quanto pelos Fundos Alvo, até o fim do Período de Investimento; e **(iii)** casos eventuais de iliquidez da Carteira ou dos Fundos Alvo que impeçam o pagamento de suas despesas ordinárias (incluindo a Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa de Performance, se for o caso), não se limitando às despesas de custeio do FUNDO. De qualquer forma, tais chamadas de capital serão realizadas até o limite do capital comprometido de cada Cotista, sem prejuízo da aprovação de nova emissão de Cotas, conforme Artigo 3.2.2 acima.

3.8. Concomitantemente ao Compromisso de Investimento, o Cotista deverá assinar o respectivo boletim de subscrição de Cotas ("Boletim de Subscrição"), devidamente autenticado

pel~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA, 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.

3.8.2. O Cotista que recusar o recebimento da Notificação de Integralização ou cumprimento de suas obrigações estabelecidas no Compromisso de Investimento e/ou do Boletim de Subscrição será considerado Cotista Inadimplente, de modo que ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito atualizado, *pro rata temporis*, acrescido de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o débito corrigido pelo IPCA ou por qualquer outro índice que venha a sucedê-lo e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

3.8.3. As penalidades aplicáveis ao Cotista Inadimplente não serão impostas ao Cotista Inadimplente que tiver deixado 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.

3.8.4. Caso o Cotista Inadimplente deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no FUNDO, estabelecida no Compromisso de Investimento, as amortizações a que fizer jus serão utilizadas para compensação dos débitos existentes com o FUNDO até o limite de seus débitos.

3.8.5. Caso a compensação dos débitos não seja possível ou suficiente, ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA poderá, em decisão conjunta com a GESTORA: **(i)** promover contra o Cotista Inadimplente cobrança extrajudicial ou judicial 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 n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada; ou **(ii)** vender no mercado, ou em negociação privada, as Cotas do Cotista Inadimplente até o equivalente às importâncias devidas.

3.8.6. O Cotista Inadimplente será responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao FUNDO, bem como terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (voto em Assembleia Geral de Cotistas e recebimento de ganhos e rendimentos) sobre a totalidade das Cotas subscritas, integralizadas ou não, até que as suas obrigações tenham sido cumpridas, ou até a data de liquidação do FUNDO, o que ocorrer primeiro. ~~O ADMINISTRADOR~~A ADMINISTRADORA notificará o Cotista Inadimplente da suspensão dos seus direitos de Cotista.

3.8.7. 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 no Regulamento.

3.9. 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.

4. NEGOCIAÇÃO E TRANSFERÊNCIA

4.1. Sem prejuízo do disposto nos respectivos Compromissos de Investimento, as Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário no Fundos21, observados eventuais períodos de restrição a transferências dispostos na Resolução CVM 160 e ao disposto no item 4.1.2 abaixo, cabendo ao intermediário, em quaisquer casos, assegurar que a aquisição de Cotas somente seja feita por investidores qualificados, nos termos da Resolução CVM 30, respeitado, ainda, o disposto nos itens a seguir.

4.1.1. As Cotas poderão ainda ser negociadas e transferidas privadamente, desde que admitido e observadas as condições descritas no Regulamento e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário, sendo que as Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as obrigações deste perante o FUNDO no tocante à sua integralização, mediante assinatura do correspondente compromisso de investimento. O termo de cessão e transferência deverá ser encaminhado pelo cedente ~~ao ADMINISTRADOR~~à ADMINISTRADORA. ~~O ADMINISTRADOR~~A ADMINISTRADORA atestará o recebimento do termo de cessão, encaminhando-o ao escriturador das Cotas para que só então seja procedida a alteração da titularidade das Cotas nos respectivos registros do FUNDO, tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pel~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA.

4.1.2. As Cotas emitidas privadamente poderão ser registradas para colocação privada na B3 para fins de registro em nome do titular das Cotas e, caso aplicável, liquidação financeira dos eventos de pagamento ~~poderão~~poderá~~ão~~ ser realizados através da B3, sendo expressamente vedada sua negociação via B3. ~~[Tivio: nesse caso as cotas não estão 100% na B3? Pergunto, pois, no item acima consta que as cotas estão registradas]~~

4.1.3. A transferência de Cotas, nos termos dos itens 4.1 e 4.1.1 acima, deverá ter a anuência prévia e expressa da GESTORA, que deverá ser interveniente anuente dos documentos necessários para a formalização de tal transferência.

4.1.4. Os Cotistas do FUNDO não terão direito de preferência para adquirir as Cotas que

eventualmente sejam transferidas. No entanto, nos casos de transferências de Cotas, a GESTORA poderá, a seu exclusivo critério, oferecê-las a determinados Cotistas do FUNDO.

5. AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS

5.1. O produto da liquidação, total ou parcial, de Ativos Alvo poderá ser destinado à amortização de Cotas, de acordo com as seguintes regras:

(i) se o desinvestimento ocorrer antes da liquidação do FUNDO, ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA deverá amortizar as Cotas no valor total dos recursos obtidos;

(ii) se o desinvestimento ocorrer em função da liquidação do FUNDO, os recursos obtidos serão obrigatoriamente destinados à amortização de Cotas;

(iii) ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA poderá reter uma parcela ou a totalidade dos recursos obtidos para pagamento dos encargos do FUNDO;

(iv) todos os valores recebidos pelo FUNDO em decorrência dos seus investimentos na Companhia Investida, incluindo dividendos e juros sobre capital próprio, poderão ser destinados à amortização de Cotas, observando-se que tais valores poderão ser: **(a)** retidos, total ou parcialmente, pel~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA para pagamento dos encargos do FUNDO; ou **(b)** repassados diretamente aos Cotistas; e

(v) qualquer amortização abrangerá todas as Cotas e será feita na mesma data a todos os Cotistas, mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de Cotas existentes, sempre em dinheiro, com pagamento em até 10 (dez) dias contados da data do efetivo ingresso de recursos na conta do FUNDO.

5.2. O pagamento de quaisquer valores em dinheiro devidos aos Cotistas será feito por meio de TED, outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, ou no âmbito da B3.

5.3. Sem prejuízo das demais disposições deste Regulamento, mediante aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA poderá amortizar Cotas com ativos do FUNDO.

5.4. 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 5.1 acima.

6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

6.1. Pela prestação dos serviços de administração do FUNDO e de ~~custódia~~, controladoria e escrituração das Cotas, a ~~o ADMINISTRADOR~~ADMINISTRADORA receberá, a título de taxa

de administração, o montante equivalente a 0,06~~12~~% (~~doze~~ seis centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o valor do Patrimônio Líquido, ~~a qual será devida e paga após o primeiro aporte de Cotas~~ ("Taxa de Administração"). ~~A fração da Taxa de Administração referente aos serviços de custódia não poderá ultrapassar o montante máximo anual de 0,055% (cinquenta e cinco milésimos por cento) do Patrimônio Líquido~~

6.2. Pela prestação dos serviços de custódia, o FUNDO pagará uma taxa de custódia- o montante máximo equivalente a 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do FUNDO ("Taxa de Custódia")

~~6.1.~~6.3. Pela prestação dos serviços de gestão da Carteira, a GESTORA receberá, a título de taxa de gestão, o montante equivalente a 0,28% (vinte e oito centésimos por cento) ao ano ("Taxa de Gestão").

~~6.2.~~6.4. A Taxa de Administração, Taxa de Custódia 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 pagas mensalmente pelo FUNDO até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido. A primeira Taxa de Administração e Taxa de Gestão serão pagas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da Data da Primeira Integralização.

~~6.3.~~6.5. ~~O ADMINISTRADORAO~~ ADMINISTRADORA e a GESTORA poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão sejam 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.

~~6.4.~~6.6. Não serão cobradas dos Cotistas taxas de ingresso e saída.

~~6.5.~~6.7. Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua ao FUNDO, o presente Regulamento não prevê uma Taxa Máxima de Distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto n.º 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.

7. LIQUIDAÇÃO E REGIME DE INSOLVÊNCIA

7.1. 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 e deste Anexo A.

7.1.1. Com a liquidação do FUNDO, ~~o ADMINISTRADORa~~ ADMINISTRADORA: **(i)** liquidará todos os investimentos do FUNDO em Ativos Alvo, transferindo todos os recursos daí resultantes para a conta do FUNDO; **(ii)** realizará o pagamento dos encargos do FUNDO e a

amortização das Cotas, até o limite dos recursos disponíveis na conta do FUNDO; e **(iii)** realizará a alienação dos Ativos Alvo ou resgatará as Cotas em circulação mediante a entrega de tais Ativos Alvo aos Cotistas.

7.1.2. No caso de liquidação do FUNDO, os Cotistas terão o direito de partilhar o Patrimônio Líquido em igualdade de condições e na proporção dos valores para resgate de suas Cotas e no limite desses valores. Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas.

7.1.3. Mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, será admitido, ainda, desde que obedecidos os critérios estabelecidos pel~~o ADMINISTRADORa~~ ADMINISTRADORA e pela GESTORA, o pagamento da liquidação do FUNDO com: **(i)** Ativos Alvo; e/ou **(ii)** frações ideais dos Imóveis da Companhia Investida.

7.1.4. Após a divisão do Patrimônio Líquido entre os Cotistas, ~~o ADMINISTRADORa~~ ADMINISTRADORA deverá: **(i)** promover o encerramento do FUNDO, encaminhando à CVM, em 10 (dez) dias contados da data em que os recursos provenientes da liquidação forem disponibilizados aos Cotistas, a documentação referida na regulamentação da CVM; e **(ii)** praticar todos os atos necessários ao encerramento perante quaisquer autoridades.

7.2. Mediante a ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos, conforme o caso, ~~o~~ ~~ADMINISTRADORa~~ ADMINISTRADORA deverá verificar se o Patrimônio Líquido está, ou se há evidências de que pode vir a estar, negativo: caso ocorram eventos atípicos de flutuações de mercado, risco sistêmico, condições adversas de liquidez, negociações atípicas nos mercados em que o FUNDO opera que afetem significativamente o risco de crédito de contrapartes dos Ativos Alvo e resultem em necessidade de remarcação do valor de mercado dos ativos para baixo, aumento de provisão para devedores duvidosos e/ou medidas semelhantes que afetem o Patrimônio Líquido.

~~**7.3.** 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.~~

~~**7.4.** 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.~~

~~**7.5.**~~**7.3.** Caso, ao final dos procedimentos de liquidação, existam Ativos Alvo remanescentes com difícil liquidação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ~~o~~ ~~ADMINISTRADORa~~ ADMINISTRADORA realizará o resgate das Cotas mediante dação em pagamento dos Ativos Alvo que não forem liquidados, em caráter definitivo e sem direito de regresso contra o FUNDO ou coobrigação do FUNDO, sempre considerando o valor da

participação de cada Cotista no valor total das Cotas em circulação.

8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO E CLASSIFICAÇÃO

8.1. O Patrimônio Líquido corresponde ao montante constituído pela soma dos recursos disponíveis na conta do FUNDO, acrescido do valor dos Ativos Alvo, acrescido dos valores declarados e não pagos dos Ativos Alvo, reduzido do valor dos encargos do FUNDO.

8.1.1. Os ativos e passivos do FUNDO, incluindo a Carteira, serão apurados de acordo com os seguintes critérios:

(i) ações da Companhia Investida: seu valor será calculado por meio do seu valor econômico-financeiro, a ser determinado por empresa independente especializada, ou mediante laudo próprio d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA ou de terceiro contratado para essa finalidade, ou avaliação segundo a instrução da CVM que regulamenta a marcação de ativos, sendo que ações com cotações de mercado serão registradas pelo preço médio da cotação do dia da referida ação negociada na B3; e

(ii) todos os demais Ativos Alvo: seu valor será calculado por meio do seu valor de mercado, de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (e.g., critério de marcação a mercado) e no Manual de Precificação do CUSTODIANTE.

8.2. Considerando o disposto nos Artigos 4º e 5º da Instrução da CVM n.º 579, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada ("Instrução CVM 579"), e no Artigo 2º da Resolução do CMN n.º 5.111, de 21 de dezembro de 2023, conforme alterada, e as características expressamente previstas no Regulamento e neste Anexo A, o FUNDO será classificado como entidade de investimento.

8.3. Sem prejuízo do disposto no item 8.2 acima, nos termos do Artigo 30 do Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175, ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA é responsável pela definição da classificação contábil do FUNDO entre entidade ou não de investimento, e efetuará a atualização do presente Regulamento quanto a esta classificação, sempre que necessário, por meio de ato d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA, com base nas informações prestadas pela GESTORA, nos termos da regulamentação contábil e fiscal específica.

8.4. 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.

9. CONFLITO DE INTERESSES

9.1. Na data deste Anexo A ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA 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~~A ADMINISTRADORA e a GESTORA deverão informar aos Cotistas qualquer ~~hipótese~~ situação que ~~venha~~ possa ~~a colocá-los em situação que possa~~ representar ~~configura~~r conflito de interesses com relação ao FUNDO e/ou aos Cotistas.

9.2. ~~O ADMINISTRADOR~~A ADMINISTRADORA 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.

9.2.1. O ato de subscrição de Cotas, mediante assinatura do Boletim de Subscrição, constitui a concordância expressa do subscritor do FUNDO ao disposto acima, sendo certo que o Compromisso de Investimento deverá conter menção clara e expressa à disposição prevista no item 9.1 acima.

10. FATORES DE RISCO

10.1. Não obstante os cuidados a serem empregados pel~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA e pela GESTORA na implantação da Política de Investimento, os investimentos do FUNDO, por sua própria natureza, estarão sujeitos a determinados riscos inerentes aos setores de negócios da Companhia Investida e dos emissores dos Ativos Secundários, e a riscos de crédito, de modo geral, não podendo ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA ou a GESTORA, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer remuneração abaixo do esperado pelo Cotista, qualquer depreciação dos Ativos Alvo, ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas, salvo quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e do Regulamento.

10.1.1. Em vista da natureza do investimento em Ativos Alvo e da Política de Investimento, os Cotistas devem estar cientes de que os Ativos Alvo poderão ter liquidez significativamente baixa, em comparação a outras modalidades de investimento em fundos. e 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.

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

(i) **Riscos operacionais**. Por ser um investimento caracterizado pela participação direta do FUNDO na Companhia Investida e indireta nos ativos integrantes da carteira dos Fundos

Alvo, todos os riscos operacionais que os emissores desses ativos incorrerem no decorrer da existência do FUNDO são também riscos operacionais do próprio FUNDO, uma vez que o seu desempenho decorre da atividade dos referidos emissores, de modo que não há garantias de: **(i)** bom desempenho de quaisquer dos Fundos Alvo e da Companhia Investida; **(ii)** solvência dos Fundos Alvo e da Companhia Investida; e **(iii)** continuidade do funcionamento dos Fundos Alvo e da Companhia Investida e das atividades da Companhia Investida e dos emissores dos ativos integrantes da carteira dos Fundos Alvo.

(ii) **Riscos relacionados às emissões de Cotas e às chamadas de capital**. Caso não consiga o montante mínimo de subscrição para formação do patrimônio inicial do FUNDO ou manutenção da respectiva emissão, ~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA será obrigado a cancelar a respectiva missão, incluindo eventuais compromissos de investimento celebrados até a decisão de cancelamento.

O FUNDO foi elaborado de forma que haverá um cronograma de chamadas de capital. ~~O ADMINISTRADOR~~A ADMINISTRADORA e a GESTORA não podem garantir que as chamadas de capital ocorrerão exatamente conforme o cronograma, pois a necessidade de capital depende de uma série de fatores, entre eles o processo de aprovação do projeto modificativo, o andamento físico-financeiro da obra e rentabilidade dos ativos de liquidez. Ainda, não há como garantir que todos os Cotistas integralizarão capital conforme a chamada de capital, 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.

Apesar das proteções advindas dos contratos, eventos adversos como não cumprimento dos contratos ou mesmo o cenário macroeconômico mais adverso, o FUNDO poderá vir a precisar de capital adicional, hipótese em que deverá realizar nova emissão de Cotas.

(iii) **Riscos de mercado**. Existe a possibilidade de os preços dos Ativos Alvo oscilarem em função da reação dos mercados a eventos econômicos e políticos, tanto no Brasil como no exterior, e a eventos específicos a respeito dos respectivos emissores.

(iv) **Riscos de liquidez**. Os investimentos do FUNDO serão feitos, em sua quase integralidade, em Ativos Principais. Caso o FUNDO precise vender Ativos Principais ou o Cotista receba Ativos Principais como pagamento de resgate ou amortização de suas Cotas: **(a)** poderá não haver mercado comprador dos Ativos Principais; **(b)** a definição do preço dos Ativos Principais poderá não se realizar em prazo compatível com a expectativa do Cotista; e/ou **(c)** o preço efetivo de alienação dos Ativos Principais poderá resultar em perda para o FUNDO. Não há, portanto, qualquer garantia ou certeza de que será possível ao FUNDO e ao Cotista, conforme o caso, liquidar posições, realizar quaisquer dos Ativos Principais ou liquidar posições e realizar os Ativos Principais de forma satisfatória.

(v) **Riscos de Carteira**. O FUNDO poderá aplicar seus recursos em uma quantidade reduzida de Ativos Alvo. Assim, qualquer perda isolada, relativa a determinado Ativo Alvo por ele investido, poderá ter um impacto adverso significativo sobre o patrimônio do FUNDO, sujeitando-o a maiores riscos de perdas do que estaria sujeito caso os investimentos estivesses mais diversificados.

A GESTORA 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 a GESTORA identificar adequadamente possíveis falhas na administração ou na gestão dos Fundos Alvo, hipóteses em que ~~a GESTORA não responderão~~a GESTORA não responderá pelas eventuais consequências, podendo acarretar perdas patrimoniais ao FUNDO e aos Cotistas.

(vi) **Risco de crédito**. Os Ativos Alvo e ativos integrantes da carteira do Fundos Alvo podem estar sujeitos à capacidade da Companhia Investida, dos emissores dos Ativos Secundários e dos emissores dos ativos integrantes da carteira dos Fundos Alvo em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos Alvo. Alterações nas condições financeiras da Companhia Investida, dos emissores dos Ativos Secundários ou dos emissores dos ativos integrantes da carteira dos Fundos Alvo e/ou na percepção que os investidores têm 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 Alvo.

A Companhia Investida poderá assumir obrigações perante terceiros, sendo que referidas obrigações estarão sujeitas a indexadores que poderão variar de forma significativa dos indexadores utilizados para remunerar seus ativos. Dessa forma, poderá ocorrer o descasamento entre os indexadores dos passivos e ativos da Companhia Investida, o que poderá impactar diretamente as atividades do FUNDO e da Companhia Investida e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(vii) **Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e regulatórios**. O FUNDO, a Companhia Investida, os emissores dos Ativos Secundários, os Ativos Alvo e os Fundos Alvo estão sujeitos aos efeitos da política econômica praticada pelo governo brasileiro e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, especialmente nos Estados Unidos, na União Europeia e na China, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante os mercados financeiro e imobiliário brasileiros, que podem ser atingidos por:

(a) 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;

(b) aumento da inflação, em especial o INCC, que pode aumentar os custos de implementação

do Projeto;

(c) o desenvolvimento de projetos de infraestrutura no Rio de Janeiro, em especial no centro da cidade, pode impactar de modo sensível o cenário de ocupação da cidade; e

(d) o desenvolvimento da exploração de petróleo na camada do pré-sal deverá exigir investimentos elevados inclusive com a instalação de novas empresas e expansão das atuais companhias no centro carioca, problemas na exploração do pré-sal podem impactar negativamente a demanda por imóveis comerciais.

Quaisquer dessas mudanças podem impactar negativamente o resultado do Projeto. 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, órgãos governamentais poderão realizar alterações na regulamentação dos setores de atuação da Companhia Investida, dos emissores dos Ativos Secundários ou dos emissores dos ativos integrantes da carteira dos Fundos Alvo que afetem a rentabilidade do FUNDO.

(viii) Riscos societários e relacionados à participação minoritária do FUNDO nos Fundos Alvo e na Companhia Investida. Conforme mencionado no Regulamento, é possível que o FUNDO detenha participação minoritária em determinados Fundos Alvo e na Companhia Investida, cabendo a terceiros a participação majoritária. Uma vez consolidada a sua condição de acionista ou cotista minoritário em algum Fundo Alvo ou na Companhia Investida, o FUNDO ficará sujeito às aprovações dos cotistas ou acionistas majoritários, podendo ter pouca ou nenhuma influência nas deliberações tomadas pela respectiva assembleia geral. Dessa forma, certas decisões poderão ser tomadas contrariamente aos interesses do FUNDO, em função, exclusivamente, dos interesses dos cotistas ou acionistas controladores.

Mais especificamente, o controle da Companhia Investida será dividido com um terceiro, que pode ter interesses divergentes dos interesses do FUNDO. Dessa forma, depende-se da anuência desse terceiro para a tomada de algumas decisões que podem afetar o desempenho do investimento. Essas posições diferentes podem levar o terceiro a agir de maneira diferente à política estratégica e aos objetivos do FUNDO. Disputas com os sócios podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as despesas do FUNDO.

O FUNDO realizará diretamente, por meio da Companhia Investida, investimentos em

sociedade com parceiros, sendo que a relação do FUNDO com o parceiro será regulada por meio de acordo de acionistas. Não há garantias de que os parceiros cumprirão com as suas obrigações estabelecidas nos acordos de acionistas, o que poderá afetar o desenvolvimento do Projeto e impactar adversamente os planos de investimento e os resultados do FUNDO e da Companhia Investida e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

O FUNDO poderá ter sua participação direta ou indireta na Companhia Investida reduzida, em função de exercício de opção de compra outorgada pelo FUNDO aos acionistas e/ou prestadores de serviços. Deste modo, os Cotistas devem estar cientes que a participação do FUNDO na Companhia Investida pode vir a ser reduzida em função do exercício das referidas opções de compra. Adicionalmente, tal fato poderá ensejar a amortização antecipada das Cotas em montante equivalente aos recursos desinvestidos. Nesta última hipótese, não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir seus recursos à mesma taxa de retorno.

(ix) Risco da não individualização dos Ativos Alvo. Apesar de a Carteira ser constituída, predominantemente, pelos Ativos Principais, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre a Companhia Investida. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos Alvo de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas integralizadas. Igualmente, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os emissores dos ativos integrantes da carteira dos Fundos Alvo.

(x) Riscos de alterações das regras tributárias. Alterações nas regras tributárias e/ou na sua interpretação e aplicação podem implicar no aumento da carga tributária incidente sobre o investimento nas Cotas. Essas alterações incluem, mas não se limitam, a **(i)** eventual extinção dos benefícios fiscais aplicáveis aos investimentos no FUNDO, na forma da legislação em vigor, **(ii)** modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e (iii) ocasionalmente, a criação de tributos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais, bem como **(iv)** mudanças na interpretação e/ou aplicação das regras tributárias em vigor por parte dos tribunais e/ou das autoridades governamentais. Os efeitos dessas medidas e quaisquer outras alterações decorrentes não podem ser previstos e quantificados, no entanto, poderão sujeitar o FUNDO, a Companhia Investida, os emissores dos Ativos Secundários e os Ativos Alvo, os Fundos Alvo e os demais ativos do FUNDO, bem como os Cotistas, a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao FUNDO, à Companhia Investida, aos emissores dos Ativos Secundários, aos Ativos Alvo, aos Fundos Alvo e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, ou até mesmo via medidas provisórias, o que poderá impactar os resultados do FUNDO e a rentabilidade das Cotas.

(xi) Risco de precificação dos ativos. O preço efetivo de alienação dos ativos do FUNDO poderá não refletir necessariamente o valor de precificação dos Ativos Alvo, resultando em perda para o FUNDO, ou, conforme o caso, para os Cotistas.

Os Ativos Alvo são avaliados a preço de mercado, conforme a regra estabelecida neste Regulamento. Além disso, a GESTORA pode ajustar a avaliação dos ativos componentes da Carteira sempre que houver indicação da existência de perdas prováveis na realização do seu valor. Dessa maneira, independentemente da divulgação do valor de mercado da Companhia Investida constante no relatório d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA e nas notas explicativas das demonstrações financeiras do FUNDO, não necessariamente o valor do Companhia Investida estará apreçado a valor de mercado.

(xii) Riscos de perdas patrimoniais e responsabilidade ilimitada. Por mais que sejam adotadas medidas preventivas, existe o risco do FUNDO vir a ter Patrimônio Líquido negativo durante a sua existência. Portanto, quaisquer fatos que levem o FUNDO a incorrer em Patrimônio Líquido negativo culminarão na obrigatoriedade de aporte de capital no FUNDO pelos cotistas, desde que essa seja a decisão da Assembleia Geral, de modo que o FUNDO possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não é possível medir o montante de capital que os Cotistas poderão vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização do aporte, o FUNDO passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

(xiii) 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 públicos ou privados 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 esse tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver prejuízos aos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

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.

Além disso, a Companhia Investida está sujeita ao cumprimento de uma extensa legislação municipal, estadual e federal que define todas as condições para dar início às obras, locação, entrega e habite-se dentro dos prazos e custos definidos. Atrasos na concessão de aprovações ou mudanças na legislação vigente aplicável poderão trazer impactos negativos nos resultados do Projeto e consequentemente no valor das Cotas.

(xiv) Riscos relacionados ao Projeto. Não é possível garantir que a performance de locação esperada e posterior venda do Projeto ocorra conforme inicialmente determinado no

plano de negócios, tanto no que se refere ao preço de locação quanto quantidade de área locada, bem como a velocidade e preço de alienação do ativo, o que poderá trazer impactos sobre a rentabilidade do Projeto e para o valor das Cotas.

O cumprimento do objeto social da Companhia Investida está totalmente vinculado à atividade de construção civil, que, apesar de não ser diretamente exercida 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 na locação do Projeto ou eventualmente algum tipo de penalidade para a Companhia Investida.

(xv) Riscos relacionados à Companhia Investida. Não obstante a diligência e o cuidado da GESTORA e d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA, 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, 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 de os Cotistas realizarem aportes adicionais de recursos no FUNDO. O investimento na Companhia Investidas envolve riscos relativos ao setor imobiliário em que atua. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho da Companhia Investida acompanhe *pari passu* o desempenho médio desse setor. Adicionalmente, ainda que o desempenho da Companhia Investida acompanhe o desempenho das demais empresas do seu ramo de atividade, não há garantia de que o FUNDO e os seus Cotistas não experimentarão perdas, nem há certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

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

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.

(xvi) Riscos imobiliários. Os serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica, são fundamentais para o regular e bom andamento da construção e operação do Projeto, sendo que falhas nesses serviços poderão afetar a condução das operações do FUNDO e da Companhia Investida, acarretando inclusive aumento de custo, contratempos e atrasos de cronogramas, bem como acarretar dificuldade na comercialização do Projeto. Desse modo, qualquer interrupção na prestação dos serviços públicos essenciais ao regular desenvolvimento do Projeto e ao funcionamento do imóvel poderá gerar efeitos adversos nos resultados do FUNDO e da Companhia Investida e, consequentemente, efeitos adversos nos resultados do FUNDO e na rentabilidade dos Cotistas.

A rentabilidade do FUNDO decorrente do desenvolvimento e exploração dos Imóveis da Companhia Investida estão sujeitos 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 da Companhia Investida e outros bens relacionados ao Projeto e outros ativos que venham a ser objeto de investimento pela Companhia Investida. 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.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores objeto de concorrência no ramo de desenvolvimento imobiliário incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, disponibilidade, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com desenvolvedores imobiliários. Uma série de empresas de investimentos imobiliários e companhias de serviços imobiliários concorrerão com a Companhia Investida e/ou com o FUNDO na busca por locatários e compradores em potencial. Além disso, companhias nacionais e estrangeiras, nesse último caso inclusive mediante alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de desenvolvimento imobiliário no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência no setor imobiliário.

Na medida em que um ou mais dos concorrentes do FUNDO e da Companhia Investida adotem medidas que aumentem a oferta de imóveis de maneira significativa, as atividades do FUNDO e da Companhia Investida poderão vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Além disso, outros desenvolvedores imobiliários captaram ou estão captando volumes significativos de recursos no mercado, podendo aumentar significativamente a

concorrência no mercado de atuação da Companhia Investida. Tal aumento de atividades no setor imobiliário também pode resultar em uma oferta em excesso, podendo saturar o mercado imobiliário e, consequentemente, reduzir o valor médio de locação das unidades a serem comercializadas pela Companhia Investida e/ou pelo FUNDO. Se a Companhia Investida e/ou o FUNDO não forem capazes de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os seus concorrentes, sua situação financeira e resultados operacionais poderão vir a ser prejudicados de maneira relevante, afetando adversamente a capacidade e os resultados do FUNDO, e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Enquanto vigorarem contratos de locação ou arrendamento dos Imóveis da Companhia Investida, o FUNDO estará exposto indiretamente aos riscos de crédito dos locatários, mesmo diante do fato dos contratos de locação poderem contar ou não com garantias. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance da Companhia Investida, e indiretamente do FUNDO, estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos imóveis. ~~O ADMINISTRADORA~~ ADMINISTRADORA e a GESTORA não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos imóveis, bem como por eventuais variações na performance do FUNDO indiretamente decorrentes dos riscos de crédito acima apontados.

(xvii) Riscos negociais. O FUNDO, como proprietário indireto do Projeto, está sujeito a necessidade de alocação de recursos adicionais para a conclusão do Projeto. Caso ocorra a necessidade de alocação de recursos adicionais, poderá haver impacto negativo da rentabilidade do investimento e, consequentemente, das Cotas.

A Companhia Investida firmou e/ou firmará uma série de acordos com parceiros e ainda possui um acordo de acionistas, que definirão todos os aspectos do desenvolvimento do Projeto. Não há garantias de que o FUNDO conseguirá obter sucesso quando da execução de tais acordos ou que os parceiros irão cumprir integralmente todas as obrigações definidas em tais acordos. Além disso, não há também garantia que os parceiros terão capacidade financeira para cumprir as obrigações definidas em tais acordos. O não cumprimento das obrigações definidas nos acordos podem acarretar perdas ou custos de execução que podem afetar o rendimento das Cotas.

Todos os termos e condições dos contratos de locação, eventualmente celebrados pela Companhia Investida com os locatários, são objeto de livre acordo entre a Companhia Investida e os respectivos locatários, mas nada impede alguma eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e termos, como os seguintes aspectos:

(a) rescisão do contrato de locação pelos locatários antes do fim do prazo contratual, com devolução do imóvel ou parte do imóvel objeto do contrato. Embora possa constar previsão no referido contrato de indenização por rescisão antecipada imotivada, os locatários poderão questionar a validade e o montante da indenização, independente do fato de tal montante ter

sido estipulado com base na avença comercial; e

(b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas na Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ("Lei 8.245"), para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei 8.245 a despeito das características e natureza do contrato. Esses questionamentos poderão impactar negativamente o valor das Cotas.

Ainda que a empresa a ser contratada para o fim de locação e venda do Projeto seja ativa e proba na condução da gestão das locações e venda do Projeto, a rentabilidade do FUNDO poderá sofrer oscilação em caso de vacância do qualquer de seus espaços locáveis, e posterior alienação.

O sucesso do Projeto depende, fundamentalmente, da existência de condições favoráveis de mercado de locação de escritórios. Condições desfavoráveis de mercado podem gerar dificuldades para a Companhia Investida realizar a locação e posterior venda do Projeto conforme originalmente planejado, o que poderá impactar de forma negativa o desempenho da Companhia Investida e do FUNDO e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas. Além disso, a manutenção de condições muito desfavoráveis de mercado por tempo prolongado poderá inviabilizar a venda do Projeto conforme planejado inicialmente.

O Projeto será desenvolvido especialmente mediante a participação de gestores de desenvolvimento imobiliário. O contrato de prestação de serviço de gestão prevê retenção de taxas de gestão como garantia pelas obrigações assumidas, mas não há garantias de que esses gestores cumprirão suas obrigações contratuais e legais perante a Companhia Investida ou mesmo que terão capacidade financeira para honrar seus compromissos no âmbito do desenvolvimento do Projeto, especialmente se essas ultrapassarem os valores retidos em garantia. Os fatos mencionados acima poderão impactar adversamente os planos de investimento e resultados do FUNDO e da Companhia Investida e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas. O mesmo se aplica à construtora responsável pela construção do Projeto e aos demais prestadores de serviço do Projeto.

(xviii) Não há como garantir que os prestadores de serviços contratados pela Companhia Investida cumprirão suas obrigações contratuais e legais perante a Companhia Investida ou que terão capacidade financeira para cumprir referidas obrigações contratuais e legais. A Companhia Investida contratará prestadores de serviços indispensáveis ao regular e bom desenvolvimento do empreendimento imobiliário. Não há como garantir que os prestadores de serviços responsáveis pelo desenvolvimento, implementação, e demais atividades relacionadas à consecução do plano de negócios cumprirão suas obrigações contratuais e

legais perante a Companhia Investida ou mesmo que terão capacidade financeira para dar continuidade à prestação dos respectivos serviços, hipóteses em que o desenvolvimento do empreendimento imobiliário dentro do cronograma originalmente estabelecido poderá ser significativamente impactado. Os fatos mencionados acima poderão impactar adversamente os planos de investimento e resultados do FUNDO e da Companhia Investida e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

(xix) Riscos ambientais, arqueológicos, de desapropriação e de reclamações de terceiros. Há o risco de que ocorram problemas ambientais ou questões arqueológicas relacionados ao Projeto, como 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.

Há possibilidade de ocorrência de desapropriação, parcial ou total, dos Imóveis da Companhia Investida, 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.

Na qualidade de proprietária dos Imóveis da Companhia Investida e no âmbito de suas atividades, a Companhia Investida poderá responder a processos administrativos ou judiciais movidos por terceiros, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

As operações da Companhia Investida estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem ocasionar atrasos, fazer com que a Companhia Investida, no âmbito do Projeto, incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de construção. O eventual descumprimento de qualquer regulamentação ambiental também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, cíveis e criminais (tais como multas e indenizações). As leis e regulamentos que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis e regulamentos ambientais, podem se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente o Projeto e consequentemente sua rentabilidade. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de proteção ambiental serem alteradas após a aquisição dos imóveis pela Companhia Investida e antes da entrega do Projeto, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do FUNDO e da Companhia Investida (e, por consequência, a rentabilidade das Cotas) poderão ser impactados adversamente.

(xx) Risco de ausência de garantia. A verificação de rentabilidade passada do FUNDO, da Companhia Investida, dos emissores dos Ativos Secundários, dos Fundos Alvo e/ou dos Ativos Alvo não representa garantia de rentabilidade futura. 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.

(xxi) Risco de alavancagem. A Companhia Investida poderá eventualmente procurar alternativas de alavancagem no mercado, seja na forma de securitização de recebíveis ou em qualquer outra forma, que servirão basicamente para distribuir dinheiro aos Cotistas. O objetivo é elevar a rentabilidade do investimento, mas as condições do 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 Cotas.

(xxii) Riscos de conflitos de interesses. A Política de Investimento estabelece que possam ser adquiridos pelo FUNDO Ativos Alvo administrados pel~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA e/ou cuja estruturação e/ou distribuição, conforme aplicável, tenha sido realizada pel~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA, pela GESTORA, por quaisquer dos Cotistas, por outras empresas a esses ligadas ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação. As operações realizadas por outras empresas do grupo d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA podem ser processadas em eventual situação de conflito de interesses. Apesar da manifestação de ciência e concordância pelos Cotistas de que poderá efetivamente haver situações de conflito de interesses entre as partes quando da assinatura do Boletim de Subscrição, na hipótese de ocorrência de transações em eventual situação de conflito de interesses, o FUNDO e os Cotistas poderão ser afetados adversamente.

(xxiii) Risco 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, 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, pel~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA ou pela GESTORA nenhuma multa ou penalidade. Existe a hipótese de os Cotistas receberem fração ideal da Companhia Investida. Nessas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do FUNDO.

(xxiv) Outros riscos exógenos ao controle d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA e da GESTORA. O FUNDO também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle d~~o ADMINISTRADOR~~a ADMINISTRADORA e da GESTORA, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas aos Ativos Alvo e aos ativos integrantes da carteira dos Fundos Alvo, alteração na política monetária, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre a rentabilidade do FUNDO. Embora a GESTORA 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. O sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida, em situações adversas de mercado.

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. 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.

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

11.1.2. Não obstante o disposto no item 11.1.1 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.

11.2. ~~O ADMINISTRADOR~~A ADMINISTRADORA deve utilizar a forma de comunicação descrita no item 11.1 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.

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

* * *

APÊNDICE I DO ANEXO A

CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA

Este Apêndice I é parte integrante do Regulamento e de seu Anexo A e tem por objetivo disciplinar o funcionamento da Subclasse A da CLASSE ÚNICA de modo complementar ao disposto no Regulamento. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice I têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento ou, subsidiariamente, no Anexo A.

A Subclasse A possui direitos políticos especiais para as matérias constantes nos incisos (viii), (xvii) e (xviii) do Artigo 5 abaixo da parte geral do Regulamento. São de competência privativa dos Cotistas da Subclasse A, não contando, portanto, com qualquer voto dos Cotistas da Subclasse B, a aprovação das seguintes matérias, segundo os quóruns abaixo definidos:

(viii)	proposta de alteração ou prorrogação do Prazo de Duração, do Período de Investimento e do Período de Desinvestimento;	Maioria Qualificada de 50% (cinquenta por cento) das Cotas da Subclasse A subscritas
(ix)	possibilidade de o FUNDO locar quaisquer dos seus imóveis para quaisquer órgãos públicos, excetuadas as sociedades de economia mista;	Maioria Qualificada de 50% (cinquenta por cento) das Cotas da Subclasse A subscritas ou, no caso de locatário que seja sociedade de economia mista, Maioria Simples
(x)	necessidade de aportes adicionais por parte dos Cotistas;	Maioria Qualificada de 50% (cinquenta por cento) das Cotas da Subclasse A subscritas

Qualquer alteração dos direitos políticos atribuídos à Subclasse A dependerá de ratificação da maioria dos titulares de Cotas da Subclasse A, presentes em Assembleia Geral de Cotistas da Subclasse A.

APÊNDICE II DO ANEXO A

CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA

Este Apêndice II é parte integrante do Regulamento e de seu Anexo A e tem por objetivo disciplinar o funcionamento da Subclasse B da CLASSE ÚNICA de modo complementar ao disposto no Regulamento. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice II têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento ou, subsidiariamente, no Anexo A.

A Subclasse B possui direitos políticos e econômicos comuns, nos termos da regulamentação em vigor e do Regulamento do Fundo. Especificamente com relação aos direitos políticos, as Cotas de emissão da Subclasse B não outorgam direito de voto para aprovação das matérias definidas como de competência privativa dos titulares de Cotas de emissão da Subclasse A, nos termos do Apêndice I acima.

COMPLEMENTO I
À CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BVEP PLAZA MULTIESTRATÉGIA

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 Imobiliário da Tivio Capital é responsável pela estruturação e pela gestão desse Fundo.

***