Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

REGULAMENTO

DO

JHSF CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA

15 de setembro de 2026

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

ÍNDICE DO REGULAMENTO

CAPÍTULO 1 – FUNDO 3

CAPÍTULO 2 – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO 3

CAPÍTULO 3 RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO..... 15

CAPÍTULO 4 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO..... 15

CAPÍTULO 5 – ASSEMBLEIA GERAL..... 17

CAPÍTULO 6 – INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS E PERIÓDICAS..... 21

CAPÍTULO 7 – DISPOSIÇÕES GERAIS 21

CAPÍTULO 8 – RESOLUÇÃO DE DISPUTAS 22

APENSO I 61

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

REGULAMENTO DO JHSF CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1. O JHSF Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – Responsabilidade Limitada é um fundo de investimento em direitos creditórios, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos do artigo 1.368-C da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), com prazo de duração de 7 (sete) anos contados da 1ª Data de Integralização, regido pelo presente Regulamento e disciplinado pela parte geral e o Anexo Normativo II da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), pela Resolução CMN nº 2.907/01 e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Fundo").

1.2. O Fundo possui uma única Classe, sendo preservada a possibilidade de constituição de Subclasse(s), quando aprovado pela Assembleia Geral, na forma do §3º, do Artigo 5º, da Resolução CVM 175, e observado o disposto no Artigo 140, §2º da Resolução CVM 175.

1.3. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate da Classe, serão descritos no Anexo Descritivo.

1.4. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas, ordinariamente, decorrido o Prazo de Duração ou em caso de liquidação do Fundo. Não obstante, as Cotas poderão ser objeto de amortizações durante o prazo de vigência do Fundo, nos termos deste Regulamento e do Anexo Descritivo.

1.5. Todos os termos e expressões iniciados em letras maiúsculas, utilizados na parte geral do Regulamento e no Anexo Descritivo têm os significados que lhes são atribuídos no Apenso I a este Regulamento, exceto se de outro modo expressamente especificado. Além disso, **(i)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Regulamento e/ou no Anexo Descritivo, conforme aplicável, aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino, e vice-versa; **(ii)** referências a qualquer documento incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(iii)** referências a disposições legais e regulamentares serão interpretadas como referências às referidas disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(iv)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento e/ou no Anexo Descritivo, conforme aplicável, referências a capítulos e itens aplicam-se a capítulos e itens deste Regulamento e/ou do Anexo Descritivo, conforme aplicável; e **(v)** referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados.

1.6. O presente Regulamento inclui seu Anexo Descritivo, sendo que na hipótese de divergência entre as disposições do Anexo Descritivo e as disposições do Regulamento, prevalecerão as disposições do Anexo Descritivo.

CAPÍTULO 2 – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

2.1. Administradora. O Fundo é administrado pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 6.696, expedida em 21 de fevereiro de 2002, com sede Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Administradora").

2.1.1. A Administradora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas disposições legais e regulatórias pertinentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, sem prejuízo dos direitos e obrigações de terceiros contratados para prestação de serviços ao Fundo.

2.1.2. Incluem-se entre as obrigações da Administradora aquelas dispostas nos artigos 82 e 83, conforme aplicáveis, e 104 da Resolução CVM 175 e nos Artigos 30 e 31 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175. Sem prejuízo de seus outros deveres legais e regulamentares, incluem-se entre as obrigações da Administradora:

(i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) o registro dos Cotistas;

(b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas e de Assembleias Especiais de Cotistas;

(c) o livro de presença de Cotistas;

(d) o registro de todos os fatos contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e

(e) os pareceres do auditor independente.

(ii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;

(iii) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(iv) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe Única;

(v) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe Única;

(vi) manter serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;

(vii) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada do Fundo ou da Classe Única,

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

conforme previstas no Anexo Descritivo;

(viii) cumprir as deliberações das Assembleias de Cotistas, conforme aplicável;

(ix) protocolar na CVM, com o auxílio da Gestora, o documento de constituição do Fundo, o presente Regulamento, nos termos da Resolução CVM 175;

(x) providenciar o registro do Regulamento, bem como de seus eventuais aditamentos por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela CVM;

(xi) enviar informe mensal à CVM, por meio do sistema de envio de documentos disponível na página da CVM, na rede mundial de computadores, conforme modelo e conteúdo disponíveis em tal página, observado o prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês do calendário civil, com base no último Dia Útil daquele mês, nos termos do Artigo 27, inciso III, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175;

(xii) encaminhar o demonstrativo de composição e diversificação das aplicações da Classe Única à CVM, mensalmente, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, conforme formulário disponível no referido sistema, observando o prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referirem as informações, nos termos do Artigo 27, inciso IV, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175;

(xiii) encaminhar o demonstrativo trimestral à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem as informações, nos termos do Artigo 27, inciso V, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175;

(xiv) manter, separadamente registros com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a Administradora, Gestora, Custodiante, entidade registradora e respectivas Partes Relacionadas, de um lado; e a Classe Única, de outro;

(xv) efetuar, caso aplicável, o recolhimento dos impostos incidentes sobre a rentabilidade auferida pelos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

(xvi) calcular e divulgar o valor das Cotas e do Patrimônio Líquido, todo Dia Útil;

(xvii) encaminhar ao Sistema de Informações de Créditos do Banco Central do Brasil - SCR documento composto pelos dados individualizados de risco de crédito referentes aos Direitos Creditórios, conforme modelos disponíveis na página do Banco Central do Brasil na rede mundial de computadores;

(xviii) obter da Gestora autorização específica da operação de crédito do devedor, passível de comprovação, para fins de consulta às informações constantes do Sistema de Informações de Créditos do Banco Central do Brasil - SCR, caso esta venha a ser realizada;

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

(xix) disponibilizar, mensalmente, em seu *website*, as informações previstas no Artigo 37 do anexo complementar V das Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA, ou no dispositivo que venha a substituí-lo;

(xx) divulgar todas as informações exigidas pela regulamentação pertinente e por este Regulamento; e

(xxi) no caso de liquidação, dissolução, intervenção, decretação de falência ou decretação de Regime de Administração Especial Temporária (RAET), ou, ainda, regimes similares, em relação ao Custodiante, requerer, às expensas do Fundo, a substituição do Custodiante.

2.1.3. Caberá à Administradora contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

(i) guarda da documentação que constitui o lastro dos Direitos Creditórios adquiridos pela Classe Única;

(ii) liquidação física ou eletrônica e financeira dos Direitos Creditórios;

(iii) tesouraria, controle e processamento dos ativos;

(iv) escrituração das cotas;

(v) auditoria independente;

(vi) custódia dos ativos e passivos do Fundo; e

(vii) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe Única.

2.1.4.A Administradora deve diligenciar para que os prestadores de serviços por ela contratados possuam regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, para permitir o efetivo controle sobre a movimentação da documentação relativa aos Direitos Creditórios.

2.2. Gestora. A gestão da carteira do Fundo é realizada pela **JHSF CAPITAL LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na 301 Usina - Av. Alcides Sangirardi, s/n - Espaço C - Cidade Jardim, São Paulo - SP, 05672-015, inscrita no CNPJ nº 07.311.643/0001-03, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 9.575, de 23 de outubro de 2007 ("Gestora").

2.2.1. Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia Geral e as atribuições da Administradora e dos demais prestadores de serviços, a Gestora será responsável pelas decisões de investimento e desinvestimento da Classe Única, competindo-lhe analisar, selecionar, negociar, adquirir, alienar, substituir, gerir e monitorar os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos do Fundo, sempre em estrita observância à Política de Investimento, às Condições de Cessão, aos Critérios de Elegibilidade, aos limites

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

de composição e concentração, às deliberações da Assembleia Geral e às demais disposições deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

2.2.1.1. A Gestora poderá representar a Classe Única para a celebração dos Instrumentos de Cessão e dos demais instrumentos necessários à aquisição, alienação ou cobrança dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros, observados os limites de seus poderes previstos neste Regulamento e o disposto nos itens abaixo.

2.2.1.2. Durante o Período de Investimento, a Gestora poderá alienar os Direitos Creditórios, desde que sejam observados: (i) a ordem de alocação dos recursos, nos termos do item 10.2 do Anexo Descritivo; (ii) as regras de enquadramento da carteira da Classe Única; (iii) que qualquer alienação por valor inferior ao valor presente do respectivo Direito Creditório na data de alienação, calculado pela sua respectiva taxa de aquisição, deverá ser necessariamente aprovada previamente pela Assembleia Geral.

2.2.1.3. Durante o Período de Desinvestimento, a alienação de Direitos Creditórios somente será permitida para fins de amortização das Cotas e desde que preservado o valor esperado do Direito Creditório de acordo com seu Preço de Aquisição, observada a ordem de alocação de recursos prevista no item 10.2 do Anexo Descritivo.

2.2.1.4. A Gestora poderá renegociar as condições de pagamento dos Direitos Creditórios que estejam em atraso ou inadimplentes, desde que: (i) o valor presente líquido do fluxo de caixa renegociado, calculado pela taxa de cessão original, seja igual ou superior ao valor presente líquido do fluxo de caixa original; (ii) o Direito Creditório respectivo ainda não tenha sido renegociado; (iii) ocorra a cessão da garantia respectiva do Direito Creditório para a Cessionária; e (iv) o fluxo renegociado deverá ser denominado em real e se encerrar dentro do Prazo de Duração do Fundo. Renegociações de Direitos Creditórios que não estejam em atraso deverão observar os itens (i) e (iv) acima e não estão sujeitas aos itens (ii) e (iii).

2.2.1.5. Não se incluem nos poderes ordinários da Gestora a concessão de remissão, desconto, carência, prorrogação, novação, transação ou qualquer outra alteração das condições de pagamento dos Direitos Creditórios que: (i) não esteja expressamente autorizada pela política de cobrança; ou (ii) possa resultar em redução material do fluxo de pagamentos originalmente adquirido pela Classe Única. Tais matérias dependerão de prévia aprovação da Assembleia Geral.

2.2.1.6. A contratação de terceiros pela Gestora não afastará nem limitará sua responsabilidade pela seleção, contratação, orientação e fiscalização dos respectivos prestadores, na extensão prevista na regulamentação aplicável.

2.2.2. No âmbito das diligências relacionadas à aquisição de Direitos Creditórios, a Gestora deve verificar a existência, integridade e titularidade do lastro dos Direitos Creditórios. A verificação dos Documentos Comprobatórios será realizada pela Gestora, ou empresa por ela contratada.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

2.2.3. As irregularidades e inconsistências apontadas na verificação do lastro serão informadas pela Gestora à Administradora, que tomará as ações cabíveis conforme previstas no Instrumento de Cessão.

2.2.4. Incluem-se entre as obrigações da Gestora, aquelas dispostas nos Artigos 84, 85, conforme aplicáveis, e 105 da Resolução CVM 175, bem como no parágrafo terceiro do Artigo 27 e nos Artigos 32 e 33 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, ou nos dispositivos que venham a substituí-los. Sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável, a Gestora é responsável pelas seguintes atividades:

(i) informar à Administradora, em até 5 (cinco) Dias Úteis, caso ocorra qualquer alteração de prestador de serviço contratado pela Gestora;

(ii) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe Única para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

(iii) observar e cumprir com suas obrigações, conforme previstas no Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, nas Regras e Procedimentos de Deveres Básicos e nas Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, todos da ANBIMA;

(iv) encaminhar à Administradora, no prazo previsto na Resolução CVM 175, uma cópia de cada documento que firmar em nome da Classe Única;

(v) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações realizadas pela Gestora em nome do Fundo e/ou da Classe Única;

(vi) diligenciar para manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital do Fundo;

(vii) observar as disposições constantes do Regulamento;

(viii) cumprir as deliberações das Assembleias de Cotistas, conforme aplicável;

(ix) executar a política de investimentos da Classe Única prevista no Anexo Descritivo, devendo analisar e selecionar os Direitos Creditórios para a carteira de ativos, observados os parâmetros mínimos previsto no Artigo 33, inciso II, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175;

(x) receber e analisar a documentação que evidencie o lastro dos Direitos Creditórios, sendo que a metodologia e os resultados obtidos deverão ser colocados à disposição da Administradora, da agência classificadora de risco (caso contratada pela Gestora), do Auditor Independente e dos órgãos reguladores;

(xi) na hipótese de ocorrer substituição de Direitos Creditórios, por qualquer motivo, diligenciar para que a relação entre risco e retorno da carteira de Direitos Creditórios não seja alterada, nos termos da política de investimentos;

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

(xii) efetuar a correta formalização dos documentos relativos à subscrição e/ou cessão dos Direitos Creditórios;

(xiii) monitorar o cumprimento, pela Classe Única, dos índices e parâmetros a serem definidos no Anexo Descritivo da Classe Única, devendo informar à Administradora eventual desenquadramento de tais índices e parâmetros, no mesmo Dia Útil em que tal desenquadramento tenha sido verificado;

(xiv) monitorar **(a)** a adimplência da carteira de Direitos Creditórios e, em relação aos direitos creditórios inadimplidos, diligenciar para que sejam adotados os procedimentos de cobrança; e **(b)** a taxa de retorno dos direitos creditórios, considerando, no mínimo, pagamentos e inadimplência;

(xv) fornecer à Administradora e às autoridades fiscalizadoras, sempre que solicitado, na esfera de sua competência, informações relativas às operações do Fundo e às demais atividades que vier a desenvolver durante a gestão da carteira do Fundo;

(xvi) fornecer tempestivamente, no menor prazo possível, mediante solicitação da Administradora, subsídios para que a Administradora defenda os interesses do Fundo diante de eventuais notificações, avisos, autos de infração, multas ou quaisquer outras penalidades aplicadas pelas autoridades fiscalizadoras em decorrência das atividades desenvolvidas pela Gestora;

(xvii) estruturar o Fundo, desempenhando as atividades descritas no Artigo 33, parágrafo 1º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175;

(xviii) monitorar a Alocação Mínima;

(xix) envidar seus melhores esforços para que a Classe mantenha o prazo médio de sua carteira de Ativos Financeiros em níveis que possibilitem o enquadramento do Fundo, para fins tributários, como fundo de investimento de longo prazo. Não há garantia, contudo, de que a Classe terá o tratamento tributário aplicável aos fundos de investimento de longo prazo;

(xx) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo, à Classe Única e aos Cotistas;

(xxi) transferir à Classe Única qualquer benefício ou vantagem que venha a obter em decorrência de sua condição de Gestora, ressalvadas as remunerações expressamente previstas neste Regulamento;

(xxii) manter atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações realizadas em nome da Classe Única, disponibilizando-a tempestivamente à Administradora, ao Custodiante, ao Auditor Independente, aos Cotistas e às autoridades competentes, conforme aplicável;

(xxiii) monitorar o desempenho, a adimplência e o fluxo de pagamentos dos

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

Direitos Creditórios, bem como os limites, reservas e demais índices previstos neste Regulamento, comunicando imediatamente à Administradora qualquer irregularidade ou desenquadramento; e

(xxiv) apresentar aos Cotistas, com periodicidade mensal, relatório sobre a composição e o desempenho da carteira do Fundo, a adimplência dos Direitos Creditórios, com a abertura de devedores e risco de crédito final analisado, os eventos de cobrança, as renegociações realizadas e o atendimento aos Critérios de Elegibilidade e limites de concentração, incluindo, mas não se limitando ao LTV, o saldo e a movimentação da Reserva de Juros e da Reserva de Despesas, a proporção entre Direitos Creditórios (Imobiliário Escriturado e Não Escriturado), o andamento das obras e licenças dos empreendimentos vinculados a Direitos Creditórios, os eventos de indenização ocorridos e os Eventos de Avaliação.

2.2.5. Caberá à Gestora contratar, conforme aplicável e necessário, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

(i) intermediação de operações para a carteira de ativos;

(ii) distribuição de Cotas;

(iii) consultoria de investimentos;

(iv) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e a Gestora, em suas atividades de análise e seleção de direitos creditórios para integrarem a carteira do Fundo;

(v) classificação de risco por agência classificadora de risco, se houver;

(vi) formador de mercado;

(vii) cogestão da carteira de ativos;

(viii) agente de cobrança dos Direitos Creditórios; e

(ix) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe Única.

2.2.6. A gestão da carteira da Classe Única pela Gestora não compreende poderes para prestar fiança, aval, aceite, coobrigação ou qualquer outra forma de retenção de risco em nome, por conta e ordem ou com a utilização de recursos ou ativos do Fundo ou da Classe Única, sendo vedada à Gestora a prática de qualquer ato dessa natureza.

2.3. Custodiante. As atividades de custódia, controladoria e escrituração das Cotas do Fundo serão exercidas pela própria Administradora, na qualidade de Custodiante ("Custodiante"), de acordo com os termos e condições do Contrato de Custódia e Controladoria.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

2.3.1. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações definidos na legislação aplicável e neste Regulamento, o Custodiante, por si ou por terceiros, observados os termos da regulamentação aplicável, é responsável pelas seguintes atividades:

(i) realizar a custódia da carteira de Direitos Creditórios e ativos financeiros das Classes do Fundo; e

(ii) trimestralmente ou em periodicidade compatível com o prazo médio ponderado dos Direitos Creditórios da carteira da Classe, o que for maior, verificar a existência, integridade e titularidade do lastro dos direitos creditórios que ingressaram na carteira de cada Classe no período a título de substituição, assim como o lastro dos direitos creditórios vencidos e não pagos no mesmo período conforme art. 38 do Anexo II da Resolução CVM nº 175.

2.3.2. A remuneração devida ao Custodiante em razão dos serviços prestados ao Fundo constitui encargo direto do Fundo, e não está incluída na Taxa de Administração.

2.4. Vedações. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo:

(i) receber depósito em conta corrente que não seja de titularidade da Classe Única ou não seja conta-vinculada;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável;

(iii) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização mediante chamadas de capital de Cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(v) utilizar recursos da Classe Única para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade;

(vii) aceitar que as garantias em favor da Classe Única sejam formalizadas em nome de terceiros que não representem o Fundo, ressalvada a possibilidade de formalização de garantias em favor da Administradora, da Gestora ou terceiros que representem o Fundo ou a Classe Única como titular da garantia, que devem diligenciar para segregá-las adequadamente dos seus próprios patrimônios;

(viii) realizar operações e negociar com ativos financeiros ou modalidades de investimento não previstos neste Regulamento;

(ix) aplicar recursos do Fundo diretamente no exterior;

(x) adquirir Cotas da Classe Única; e

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

(xi) prestar fiança, aval, aceite, coobrigação ou qualquer outra forma de retenção de risco em nome, por conta e ordem ou com a utilização de recursos ou ativos do Fundo ou da Classe Única.

(xii) renunciar a direitos, conceder descontos, carências ou prorrogações, realizar novações, transações ou acordos relativos aos Direitos Creditórios fora dos parâmetros expressamente previstos na política de cobrança ou sem a aprovação exigida por este Regulamento;

(xiii) realizar operação com Parte Relacionada em condições menos favoráveis à Classe Única do que aquelas que seriam obtidas em operação equivalente celebrada com terceiro independente;

(xiv) praticar ato em situação de conflito de interesses sem a prévia aprovação da Assembleia Geral, quando exigida pela regulamentação ou por este Regulamento; e

(xv) delegar a terceiro a decisão final sobre a aquisição ou alienação de Direitos Creditórios ou Ativos Financeiros, sem prejuízo da contratação de serviços de suporte, análise, cobrança ou verificação.

2.5. Substituição e renúncia dos Prestadores de Serviços. A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas seguintes hipóteses previstas no Artigo 107 da parte geral da Resolução CVM 175: **(i)** descredenciamento, por decisão da CVM, para o exercício de suas respectivas atividades e serviços prestados ao Fundo; **(ii)** renúncia por parte da Administradora e/ou da Gestora, sendo que no caso da Administradora mediante antecedência de no mínimo 60 (sessenta) dias; ou **(iii)** destituição, por deliberação da Assembleia Geral, hipóteses nas quais a Assembleia Geral deverá nomear instituição administradora habilitada para substitui-la. No caso de descredenciamento ou renúncia, deverão ser observados os procedimentos estabelecidos neste Regulamento, no Artigo 108 da Resolução CVM 175 e na regulamentação vigente.

2.6. No caso de decretação de RAET, intervenção ou liquidação extrajudicial da Administradora, deverá ser convocada Assembleia Geral, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados de sua decretação, para: **(i)** nomeação de representante dos Cotistas; e **(ii)** deliberação acerca da **(a)** substituição da Administradora ou **(b)** liquidação antecipada do Fundo.

2.6.1. Na hipótese de deliberação pela liquidação antecipada da Classe do Fundo, a Administradora obriga-se a permanecer no exercício de sua função até o término do processo de liquidação.

2.7. A Administradora e a Gestora, por meio de comunicação endereçada aos Cotistas, podem renunciar, respectivamente, à administração e gestão do Fundo, desde que a Administradora convoque, no mesmo ato, Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data da comunicação, sendo facultada a convocação da assembleia a cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, nos termos da Resolução CVM 175.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

2.8. No caso de renúncia ou de deliberação pela sua substituição, a Administradora e/ou a Gestora deverá(ão) permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da renúncia, nos termos do Artigo 108 da Resolução CVM 175.

2.8.1. Caso a Administradora e/ou a Gestora, conforme o caso, não seja substituída dentro do prazo referido no item acima, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175.

2.9. Sem prejuízo da responsabilidade da Administradora e/ou da Gestora prevista neste Capítulo, a Administradora e/ou a Gestora deverão, sem qualquer custo adicional para o Fundo, atender as obrigações previstas nos termos do Artigo 108, § 5º da Resolução CVM 175.

2.10. A Administradora e/ou Gestora deverão cooperar, durante o período de transição, para que a instituição administradora e/ou instituição gestora substituta possa cumprir os deveres e obrigações atribuídos à Administradora e/ou à Gestora, sem interrupção na prestação dos serviços, observadas as disposições deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

2.11. Aplica-se o disposto neste Capítulo, no que couber, à Gestora e ao Custodiante, sobre substituição e renúncia da prestação de serviços ao Fundo, observado o disposto a seguir.

2.12. Destituição da Gestora. A Gestora poderá ser destituída, a qualquer tempo, com ou sem Justa Causa, mediante deliberação da Assembleia Geral.

2.12.1. Constituirão "Justa Causa", sem prejuízo de outras hipóteses previstas na regulamentação aplicável:

(i) sentença judicial, ainda que sujeita a recursos, ou decisão arbitral proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte da Gestora no desempenho de suas funções como gestora de recursos de terceiros, e responsabilidades nos termos deste Regulamento;

(ii) recebimento de denúncia, nos termos do Artigo 399 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, ou artigo correspondente em eventuais legislações subsequentes que substituam a referida lei, por juízo competente na qual a Gestora ou seus diretores estatutários, conste como ré ou partícipe envolvendo a prática de crime ou contravenção penal;

(iii) qualquer sentença judicial, ainda que sujeita a recursos, ou decisão arbitral, contra a Gestora relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de mercado de capitais incluindo, mas sem limitação, aquelas que possam prevenir, restringir ou impedir, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar, e/ou ter autorização para atuar, no mercado financeiro, no mercado de capitais, ou no mercado imobiliário e/ou financeiros em qualquer local do mundo;

(iv) decisão pelo colegiado da CVM ou qualquer outro órgão administrativo competente, de processo administrativo sancionador contra a Gestora relacionada ao descumprimento grave de obrigações no mercado financeiro ou de valores mobiliários incluindo, mas sem limitação, àquelas que possam restringir ou impedir,

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar, e/ou ter autorização para atuar, no mercado imobiliário e/ou nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo; e

(v) alteração de controle societário direto ou indireto da Gestora, sem anuência dos Cotistas em sede de assembleia geral.

2.13. Renúncia Motivada. Caso os Cotistas, reunidos em Assembleia Geral e sem concordância expressa da Gestora, (i) promovam qualquer alteração no Regulamento e seu Anexo que (a) altere a política de investimento, o Prazo de Duração do Fundo e/ou da Classe Única, a Taxa de Gestão, ou a multa disposta na cláusula 2.14 abaixo; (b) altere as competências e/ou poderes da Gestora, incluindo as condições econômicas relativas às Cotas que impactam o processo de originação, aquisição e recebimento de Direitos Creditórios (incluindo, para fins de esclarecimento, a ordem de alocação dos recursos, a Meta de Rentabilidade, as Distribuições Mensais, a Rentabilidade Mínima de Aquisição, o Preço Máximo de Aquisição, a Reserva de Juros, a Reserva de Despesas e os procedimentos de cobrança previstos no Capítulo 12 do Anexo Descritivo); (c) aprove a instalação de comitês e/ou conselhos da Classe Única que restrinjam as competências e/ou poderes da Gestora; (d) altere os termos, condições e/ou regras relativos à renúncia, Renúncia Motivada, substituição, descredenciamento ou substituição da Gestora, com ou sem Justa Causa; e (ii) aprovem a fusão, incorporação, a cisão total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe Única (desde que a Gestora tenha sido notificada de tais propostas, indicadas nos itens (i) e (ii) acima, antes ou juntamente com a convocação da referida Assembleia Geral), tal proposta ter sido objeto de manifestação formal da Gestora apresentando sua discordância devidamente justificada e, ainda assim, estas serem aprovadas pela Assembleia Geral, conforme o caso, a Gestora poderá renunciar em até 30 (trinta) Dias Úteis da referida deliberação, sendo tal renúncia da Gestora considerada uma "Renúncia Motivada".

2.14. Multa por Destituição Sem Justa Causa ou por Renúncia Motivada: Na hipótese de destituição da Gestora sem Justa Causa ou Renúncia Motivada, a Gestora fará jus ao recebimento de multa não compensatória no valor equivalente a 2 (duas) vezes o valor anual da Taxa de Gestão devida na data da efetiva destituição ou renúncia da Gestora.

2.15. Não será devida nenhuma indenização à Gestora caso a sua respectiva destituição ou substituição ocorra por Justa Causa ou Renúncia Motivada, sem prejuízo do pagamento da Taxa de Gestão que lhe seja devida até a data da sua efetiva substituição.

2.16. A partir da renúncia ou da deliberação de destituição da Gestora e até a efetiva assunção das funções pelo gestor substituto: (i) ficará suspensa a aquisição de novos Direitos Creditórios, ressalvado o cumprimento de obrigações vinculantes anteriormente assumidas e os atos necessários à preservação da carteira do Fundo; e (ii) a Gestora permanecerá responsável pelos atos ordinários de gestão, monitoramento e cobrança.

2.17. A Gestora substituída, com ou sem Justa Causa, deverá, sem qualquer custo adicional para o Fundo ou a Classe Única, colocar à disposição do gestor substituto, em até 15 (quinze) dias contados da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados, documentos e informações necessários à continuidade da gestão, bem como prestar os esclarecimentos que razoavelmente lhe sejam solicitados.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

CAPÍTULO 3 RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

3.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, o Cotista e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

3.1.1. A aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviços terá como parâmetros as obrigações previstas (a) na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; (b) neste Regulamento, incluindo o seu anexo, apensos e apêndices, conforme aplicável; e (c) nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

3.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais não respondem, nos termos do Artigo 1.368-E, caput, do Código Civil, pelas obrigações legais e contratuais assumidas pelo Fundo e/ou pela Classe Única, mas respondem, não solidariamente, pelos prejuízos que causarem quando procederem com dolo ou má-fé, observadas suas respectivas esferas de atuação, conforme comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

3.2.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais e o Custodiante não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

3.3. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os Cotistas, o Fundo ou a CVM. Cada prestador de serviço do Fundo é o único responsável por suas ações e/ou omissões decorrentes do cumprimento e/ou descumprimento de suas obrigações perante o Fundo, e respondem exclusivamente perante o Fundo, os Cotistas, terceiros e as autoridades por todos os danos e prejuízos que delas decorram.

CAPÍTULO 4 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

4.1. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de suas classes de Cotas, se houver, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, aos encargos previstos no Artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e no Artigo 53 do Anexo Normativo II ("Encargos"):

(i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou da Classe Única;

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

(iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo ou da Classe Única, inclusive comunicações aos Cotistas;

(iv) honorários e despesas do auditor independente;

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

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

(vii) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira do Fundo, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

(ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

(x) despesas com a realização de Assembleia Geral;

(xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ou da Classe Única;

(xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

(xiii) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas;

(xiv) despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(xv) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(xvi) multa devida à Gestora por destituição sem Justa Causa ou Renúncia Motivada;

(xvii) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no Artigo 99 da Resolução CVM 175;

(xviii) taxa máxima de distribuição das Cotas;

(xix) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

(xx) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe Única,

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM 175;

(xxi) despesas com a contratação de agência classificadora de risco, se houver;

(xxii) Taxa de Performance;

(xxiii) Taxa Máxima de Custódia;

(xxiv) despesas com a contratação de consultoria especializadas se houver, incluindo, mas não se limitando, para realização de atividades relacionadas a verificação de lastro dos Direitos Creditórios adquiridos pelo Fundo; e

(xxv) despesas com a contratação de agentes de cobrança.

4.2. As despesas não previstas neste Regulamento ou na regulamentação aplicável como Encargos devem correr por conta do Prestador de Serviço Essencial responsável por sua contratação, observado que a Gestora, sem prejuízo de sua responsabilidade prevista na Resolução CVM 175, poderá, às expensas da Classe Única, subcontratar terceiros para dar suporte e auxiliá-lo, entre outras funções: (i) na verificação, validação e espelhamento dos Critérios de Elegibilidade; e (ii) na verificação do lastro dos Direitos Creditórios; e (iii) na cobrança dos Direitos Creditórios.

CAPÍTULO 5 – ASSEMBLEIA GERAL

5.1. Assembleia. O Fundo poderá convocar Assembleias Geral, nos termos deste Regulamento e/ou do Anexo Descritivo.

5.2. Compete privativamente à Assembleia Geral, sem prejuízo das demais disposições previstas na regulamentação aplicável, deliberar sobre seguintes matérias, conforme quóruns de aprovação abaixo descritos:

Matérias	Quóruns de Deliberação
(i) tomar anualmente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, as contas do Fundo e/ou da Classe Única, observado o disposto no item 5.2.2 abaixo;	Maioria dos presentes
(ii) alterar o Regulamento, quando proposta pela Gestora, observado o disposto no item 5.2.4 abaixo;	(i) Maioria das Cotas presentes, ou (ii) mesmo quórum para deliberação atualmente previsto para a matéria objeto de alteração, o que for maior
(iii) alterar o Regulamento, quando não proposta pela Gestora, observado o disposto no item 5.2.4 abaixo;	(i) "50% + 1" das Cotas subscritas, ou (ii) mesmo quórum para deliberação atualmente previsto para

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

	a matéria objeto de alteração, o que for maior
(iv) a emissão de novas Cotas;	"50% + 1" das Cotas subscritas
(v) deliberar acerca da incorporação, fusão, cisão ou transformação do Fundo e/ou da Classe Única, quando proposta pela Gestora;	Maioria das Cotas presentes
(vi) deliberar acerca da incorporação, fusão, cisão ou transformação do Fundo e/ou da Classe Única, quando não proposta pela Gestora;	"50% + 1" das Cotas subscritas
(vii) deliberar sobre a substituição da Administradora e/ou do Custodiante;	"50% + 1" das Cotas subscritas
(viii) deliberar sobre a substituição da Gestora, com Justa Causa;	"50% + 1" das Cotas subscritas
(ix) deliberar sobre a substituição da Gestora, sem Justa Causa;	90% das Cotas subscritas
(x) deliberar sobre o aumento da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou da Taxa de Performance, conforme aplicável;	90% das Cotas subscritas
(xi) deliberar sobre o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do Anexo Descritivo;	Maioria das Cotas presentes
(xii) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo e/ou da Classe Única;	Maioria das Cotas presentes
(xiii) deliberar sobre a liquidação antecipada do Fundo e/ou Classe Única, exceto na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação, observado o disposto no Anexo Descritivo, conforme aplicável;	"50% + 1" das Cotas subscritas
(xiv) deliberar pela não liquidação antecipada da Classe Única, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação, observado o disposto no Anexo Descritivo, conforme aplicável;	"50% + 1" das Cotas subscritas
(xv) aprovar os procedimentos propostos pela Gestora para a amortização ou o resgate das Cotas mediante a dação em pagamento dos Direitos Creditórios e/ou dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo;	Maioria das Cotas presentes
(xvi) alterar a Reserva de Despesas ou a Reserva de Juros;	"50% + 1" das Cotas subscritas

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

(xvii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do Artigo 42 do Anexo Normativo II; e	"50% + 1" das Cotas subscritas
(xviii) deliberar sobre o processo de venda organizada de eventuais imóveis recebidos na carteira decorrente do processo de excussão garantias atreladas a Direitos Creditórios – Imobiliário Não Escriturado.	"50% + 1" das Cotas subscritas

5.2.1. Anualmente, a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe Única, e consequentemente do Fundo, observado o prazo regulamentar aplicável.

5.2.2. Fica estabelecido ainda que, conforme o Artigo 71, §3º da parte geral da Resolução CVM 175, as demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

5.2.3. Para os efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto, na Assembleia Geral cada Cota corresponde a 1 (um) voto.

5.2.4. Este Regulamento pode ser alterado pela Administradora, independentemente de aprovação pela Assembleia Geral, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços do Fundo ou da Classe Única e/ou **(iii)** envolver redução de taxa devida a prestador de serviços do Fundo ou da Classe Única, devendo tais alterações ser comunicadas à Gestora e aos Cotistas nos prazos previstos na regulamentação aplicável.

5.3. Instalação. A Assembleia Geral será instalada, em primeira ou segunda convocação, com a presença de qualquer número de Cotistas.

5.4. Convocação. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com, no mínimo, 10 (dez) dias corridos de antecedência, e far-se-á por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos Cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do Cotista junto à Administradora, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

5.4.1. A convocação deverá observar o disposto no Artigo 72 e seguintes da Resolução CVM 175.

5.4.2. Não se realizando a Assembleia Geral em primeira convocação, a segunda convocação deve ser feita com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data de

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

realização de referida Assembleia Geral.

5.4.3. Admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral seja realizada em conjunto com a publicação do anúncio, o envio da carta ou de correio eletrônico da primeira convocação.

5.4.4.A Assembleia Geral pode reunir-se, a qualquer tempo, por convocação da Administradora, ou por solicitação da Gestora, do Custodiante, ou de Cotistas ou grupo de Cotistas detentores de Cotas que representem no mínimo 5% (cinco por cento) do total das Cotas em circulação. Tal solicitação deverá ser direcionada à Administradora, que deverá, no prazo máximo de 10 (dez) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Geral, nos termos do parágrafo 1º, do Artigo 73, da Resolução CVM 175.

5.4.5. Independentemente das formalidades previstas neste Capítulo, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

5.5. Representantes Autorizados na Assembleia Geral. Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos. O procurador deve possuir mandato com poderes específicos para a representação do Cotista em assembleia, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua utilização e arquivamento pela Administradora.

5.6. Forma e local. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral realizar-se-á no local da sede da Administradora, sendo que, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a convocação endereçada aos Cotistas indicará, com clareza, o lugar da reunião, que, em nenhum caso, poderá ser fora do município da sede da Administradora.

5.6.1.A Assembleia Geral pode ser realizada: **(i)** de modo exclusivamente eletrônico, caso os Cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(ii)** de modo parcialmente eletrônico, caso os Cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

5.6.2.A Assembleia Geral realizada exclusivamente de modo eletrônico será considerada como ocorrida na sede da Administradora.

5.6.3. No caso de utilização de modo eletrônico, a Administradora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de Assinatura Digital ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do Cotista.

5.6.4. Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora antes do início da Assembleia Geral, observado o disposto na parte geral deste Regulamento e no Anexo Descritivo.

5.7. Consulta Formal. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

tomadas mediante processo de consulta formal dirigido pela Administradora a cada Cotista, para resposta no prazo mínimo de (a) 10 (dez) dias corridos contados da consulta por meio eletrônico; e (b) 15 (quinze) dias corridos, contados da consulta por meio físico, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. A ausência de resposta por parte de qualquer Cotista será considerada como abstenção. A aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento, considerando-se a presentes os Cotistas que tenham respondido a consulta formal.

CAPÍTULO 6 – INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS E PERIÓDICAS

6.1. A Administradora deverá prestar, na forma e dentro dos prazos estabelecidos, todas as informações obrigatórias e periódicas constantes da Resolução CVM 175, sem prejuízo do disposto em demais normas aplicáveis e neste Regulamento.

6.2. A Administradora é obrigada a divulgar qualquer Fato Relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento Fundo, da Classe Única ou aos ativos integrantes da carteira, de modo a garantir, a todos os Cotistas, acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar em suas decisões quanto à sua permanência no Fundo.

CAPÍTULO 7 – DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Considera-se o correio eletrônico como forma de correspondência válida nas comunicações entre a Administradora, a Gestora, os demais prestadores de serviço do Fundo e os Cotistas.

7.2. As informações periódicas e eventuais do Fundo serão divulgadas no website da Administradora: www.oliveiratrust.com.br.

7.3. As demonstrações financeiras do Fundo e da Classe Única estarão sujeitas às normas contábeis expedidas pela CVM e serão auditadas por auditor independente registrado na CVM. Observadas as disposições legais aplicáveis, deverão necessariamente constar de cada relatório de auditoria os seguintes itens:

(i) opinião se as demonstrações financeiras examinadas refletem adequadamente a posição financeira do Fundo e da Classe Única, de acordo com as regras aplicáveis;

(ii) demonstrações financeiras do Fundo e da Classe Única, contendo a demonstração do resultado, o balanço patrimonial, demonstração da evolução do Patrimônio Líquido do Fundo, demonstração do fluxo de caixa, elaborados de acordo com a legislação em vigor; e

(iii) notas explicativas contendo informações julgadas, pela Administradora, como indispensáveis para a interpretação das demonstrações financeiras

7.4. Todas as obrigações previstas neste Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no primeiro Dia Útil subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

CAPÍTULO 8 – RESOLUÇÃO DE DISPUTAS

8.1. 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, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Regulamento.

São Paulo, 15 de setembro de 2026

DocuSigned by
RENAN DUTRA MORENO TAVARES
Assinado por: RENAN DUTRA MORENO TAVARES:12042805769
CPF: 12042805769
Data/Hora da Assinatura: 15/9/2026 | 15:26 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
08B607B8933C400...

DocuSigned by
THIAGO DE GUSMÃO DELFINO DOS SANTOS
Assinado por: THIAGO DE GUSMAO DELFINO DOS SANTOS:14547289735
CPF: 14547289735
Data/Hora da Assinatura: 15/9/2026 | 14:42 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
4942E1A2EBA5487...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ADMINISTRADORA

DocuSigned by
Tulio Almeida de Miranda
Signed By: TULIO ALMEIDA DE MIRANDA:06109643483
CPF: 06109643483
Signing Time: 15/9/2026 | 14:24 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Issuer: AC Certisign RFB G5
D365F8FD4C5F49A...

DocuSigned by
Paulo Eduardo Gonçalves
Signed By: PAULO EDUARDO GONCALVES:22177605806
CPF: 22177605806
Signing Time: 15/9/2026 | 15:13 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Presencial
C: BR
Issuer: AC Certisign RFB G5
39A2EA2DCBF6459...

JHSF CAPITAL LTDA.

GESTORA

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

Anexo I - Descritivo da Classe Única de Cotas do
JHSF Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento em Direitos Creditórios
Responsabilidade Limitada

Este Anexo Descritivo é parte integrante do Regulamento do JHSF Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento em Direitos Creditórios.

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1. Definições. Todos os termos e expressões iniciados em letras maiúsculas utilizados no presente Anexo Descritivo têm o significado que lhes são atribuídos no Apenso I, exceto se de outro modo expressamente especificado.

1.2. Objetivo. O objetivo da Classe Única é proporcionar rendimento aos Cotistas, por meio do investimento dos recursos da Classe Única na aquisição de Direitos Creditórios que atendam à política de investimento, composição e diversificação da carteira do Fundo, descrita neste Anexo Descritivo.

1.3. Categoria do Fundo. Fundo de investimento em direitos creditórios, conforme Anexo Normativo II da Resolução CVM 175.

1.4. Forma de Constituição. A Classe Única é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que as Cotas somente serão amortizadas, ordinariamente, nas respectivas datas de amortização ou em caso de liquidação do Fundo e/ou da Classe Única. Não obstante, as Cotas serão objeto de amortizações durante o Prazo de Duração, nos termos deste Anexo Descritivo.

1.5. Público-Alvo. A Classe Única é destinada a Investidores Profissionais, conforme definidos no Artigo 11 da Resolução CVM 30, que busquem rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento, composição e diversificação da carteira do Fundo, e aceitem os riscos associados aos investimentos da Classe.

1.6. Prazo de Duração. O prazo de duração da Classe Única será de 7 (sete) anos contados da 1ª Data de Integralização.

1.7. Subclasses de Cotas. As Cotas não serão, a princípio, divididas em diferentes Subclasses.

1.8. Responsabilidade dos Cotistas. A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

1.9. Exercício Social. O exercício social da Classe Única tem duração de 1 (um) ano e encerra-se em 30 de junho de cada ano.

CAPÍTULO 2– PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E INSOLVÊNCIA

2.1. Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido da Classe Única está negativo, deve, imediatamente, (i) suspender a realização da amortização de Cotas; (ii) não realizar novas subscrições de Cotas; (iii) comunicar a existência do Patrimônio Líquido negativo

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

à Gestora; e (iv) divulgar Fato Relevante, nos termos do Artigo 64 da Resolução CVM 175.

2.1.1. Após tomadas as medidas previstas no item 2.1 acima, a Administradora deverá, em até 20 (vinte) dias, (i) elaborar um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, em conjunto com a Gestora, do qual conste, no mínimo: (a) análise das causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo; (b) balancete; e (c) proposta de resolução para o Patrimônio Líquido negativo, que, a critério da Administradora e da Gestora, pode contemplar as possibilidades previstas no parágrafo 4º, do Artigo 122, da Resolução CVM 175, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pelo Fundo, em benefício da Classe Única, exclusivamente para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; e (ii) convocar Assembleia Especial, para deliberar acerca do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo de que trata a alínea "i", em até 2 (dois) Dias Úteis após concluída a elaboração do plano, que deverá ser encaminhado junto com a convocação.

2.1.2. Ainda que a Administradora e a Gestora, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe Única, a adoção das medidas referidas no item 2.1 acima será mantida.

2.1.3. Na hipótese do item 2.1.1:

(i) Caso anteriormente à convocação da Assembleia Especial, a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a Gestora e a Administradora ficam dispensadas de prosseguir com os procedimentos previstos neste item 2.1 e seus derivados, devendo a Administradora divulgar novo Fato Relevante, no qual deverão constar o Patrimônio Líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

(ii) Caso posteriormente à convocação da Assembleia Especial e anteriormente à sua realização, a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a Assembleia Especial deve ser realizada exclusivamente para que a Gestora apresente aos Cotistas o Patrimônio Líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no inciso (iii) abaixo.

(iii) Na ocorrência da Assembleia Especial, em caso de não aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades: **(a)** cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações das Cotas, hipótese que fica afastada proibição de realização de novas subscrições de Cotas; **(b)** cindir, fundir ou incorporar a Classe Única a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pela Administradora e pela Gestora; **(c)** liquidar a Classe Única, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu Patrimônio Líquido; ou **(d)** determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

(iv) A Gestora deve comparecer à Assembleia Especial, na qualidade de responsável pela gestão da carteira de ativos, observado que a sua ausência não impõe à Administradora qualquer óbice quanto a sua realização.

(v) É permitida ainda a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

(vi) Caso a Assembleia Especial não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade prevista no inciso (iii) acima, a Administradora deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única.

2.1.4.A CVM poderá solicitar a declaração judicial de insolvência da Classe Única, quando identificar situação na qual seu Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

2.2. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência, a Administradora deve divulgar Fato Relevante.

2.3. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência, a Administradora deve divulgar Fato Relevante e efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe Única na CVM.

2.4. Caso a Administradora não efetue o cancelamento de modo tempestivo, a Superintendência da CVM competente deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento à Administradora e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

2.5. O cancelamento do registro da Classe Única não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

CAPÍTULO 3 – POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. É objetivo da Classe Única proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, em médio e longo prazos, por meio da aplicação dos recursos da Classe Única, preponderantemente, na aquisição dos Direitos Creditórios. Em caráter complementar, a valorização das Cotas será buscada mediante a aplicação em Ativos Financeiros, de acordo com os critérios estabelecidos neste Capítulo.

3.2. Os Direitos Creditórios serão adquiridos de acordo com a política de investimento, diversificação e composição da carteira prevista neste Capítulo, observadas, ainda, as condições previstas no Instrumento de Cessão e na legislação pertinente.

3.2.1. Serão adquiridos apenas Direitos Creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade, conforme verificados pela Gestora.

3.3. Em até 180 (cento e oitenta) dias da 1ª Data de Integralização, a Classe Única deverá

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

observar a Alocação Mínima.

3.4. A cada aquisição de Direitos Creditórios, a Classe pagará ao respectivo Cedente e/ou emissor, o correspondente preço de aquisição, sendo este pagamento feito conforme o respectivo Instrumento de Cessão.

3.5. O preço de aquisição deverá ser estabelecido de modo que a taxa interna de retorno anualizada esperada do respectivo Direito Creditório, calculada com base nos fluxos de caixa esperados e no preço de aquisição, seja igual ou superior à Rentabilidade Mínima de Aquisição para o cotista. Em nenhuma hipótese o preço de aquisição poderá ser superior ao Preço Máximo de Aquisição calculado pela Gestora.

3.6. A parcela do Patrimônio Líquido não alocada em Direitos Creditórios poderá ser mantida em moeda corrente nacional ou aplicada nos seguintes Ativos Financeiros:

(i) títulos públicos federais;

(ii) ativos financeiros de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituições financeiras que sejam Instituições Autorizadas;

(iii) operações compromissadas lastreadas nos ativos referidos nos itens "(i)" e "(ii)" acima;

(iv) cotas de fundos de investimento que invistam exclusivamente nos ativos listados nos itens (i) a (iii) acima.

3.7. A Classe Única poderá aplicar recursos em Direitos Creditórios e outros ativos de responsabilidade ou coobrigação de um mesmo devedor final destes Direitos Creditórios, observada a análise e seleção de crédito realizada pela Gestora, nos termos do Artigo 45, §7º, II do Anexo Normativo II, observado que **(i)** os Direitos Creditórios deverão ser adquiridos na totalidade correspondente ao seu respectivo saldo devedor, e **(ii)** o saldo devedor devido por risco de crédito dos Direitos Creditórios não pode representar mais do que 7% (sete por cento) do Patrimônio Líquido da Classe Única na respectiva data de aquisição.

3.8. A Classe Única poderá realizar operações nas quais a Administradora, a Gestora, seus respectivos controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum atuem na condição de contraparte.

3.8.1.É permitido à Administradora, à Gestora e suas Partes Relacionadas ceder ou originar, direta ou indiretamente, Direitos Creditórios ao Fundo, assim como adquirir, direta ou indiretamente, Direitos Creditórios, desde que a entidade registradora e o Custodiante não sejam Partes Relacionadas ao Cedente.

3.8.2.O Fundo poderá investir os recursos da Classe Única em Ativos Financeiros de emissão ou coobrigação da Administradora, do Custodiante ou de suas respectivas Partes Relacionadas.

3.8.3.É vedado ao Fundo aplicar recursos da Classe Única em Direitos Creditórios e

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

Ativos Financeiros no exterior.

3.9. Serão considerados como documentos que evidenciam o lastro de cada Direito Creditório, no mínimo ("Documentos Comprobatórios"): **(i)** para os Direitos Creditórios – Imobiliário, os contratos ou compromissos de compra e venda, contratos de prestação de serviços, escrituras e/ou documentos similares que formalizem a alienação de unidades imobiliárias, a aquisição de frações ideais e/ou a prestação de serviços e desenvolvimento de obras relativas aos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Gestora, pelo Cedente e/ou por suas Partes Relacionadas, incluindo respectivos aditivos e documentos que evidenciem as condições de pagamento; **(ii)** para os Direitos Creditórios – Membership, os contratos, instrumentos de adesão, termos de participação e/ou documentos similares que formalizem a obrigação de pagamento assumida pelo respectivo membro; e **(iii)** outros documentos constitutivos de Direitos Creditórios que sejam adquiridos pelo Fundo, nos termos da legislação ou regulamentação aplicável.

3.10. Caso o Fundo adquira Ativos Financeiros que confiram aos seus titulares o direito de voto e conforme previsto no Artigo 21 das Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA, a Gestora adotará política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplinará os princípios gerais, o processo decisório e quais serão as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orientará as decisões da Gestora em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confiram aos seus titulares o direito de voto.

3.10.1. A política de exercício de direito de voto adotada pela Gestora pode ser obtida no *website* da Gestora https://jhsfcapital.com.br/.

3.11. Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a política de investimento, composição e diversificação da carteira prevista neste Regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, e, ainda que a Administradora e/ou a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. É recomendada ao investidor a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, conforme indicados no Capítulo 16 deste Anexo Descritivo.

3.12. O investimento nas Cotas não conta com garantia da Administradora, da Gestora, do Custodiante, de quaisquer terceiros e prestadores de serviços do Fundo, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

3.13. O Cedente, seus respectivos controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum não respondem pelo pagamento dos Direitos Creditórios adquiridos ou pela solvência dos devedores. O Cedente é somente responsável pela existência, exigibilidade, exequibilidade, bem como pelo fato de que tais Direitos Creditórios sejam líquidos e certos, e pela correta formalização, certeza e legitimidade dos respectivos Direitos Creditórios adquiridos, de acordo com o previsto neste Regulamento, no respectivo Instrumento de Cessão e na legislação

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

vigente, ressalvadas as obrigações de indenização, reembolso de despesas e recomposição da Reserva de Despesa assumidas nos termos deste Regulamento nos respectivos Instrumentos de Cessão.

3.14. A Administradora, a Gestora, o Custodiante, os outros prestadores de serviços do Fundo, seus respectivos controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum não respondem pelo pagamento dos Direitos Creditórios adquiridos ou pela solvência dos devedores.

3.15. Não existe, por parte do Fundo, da Administradora, da Gestora, ou de quaisquer prestadores de serviços do Fundo ou de terceiros qualquer garantia acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos da Classe Única ou relativa à rentabilidade das Cotas.

3.16. A possibilidade de contratação de operações em mercados de derivativos somente poderá ser feita com a finalidade de proteção patrimonial cuja exposição seja, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido. Inexistindo contraparte central, é vedado à Classe Única realizar operações com derivativos que tenham a Gestora ou as suas partes relacionadas como contraparte.

3.17. É vedado ao Fundo realizar com recursos da Classe Única operações de (a) *day-trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo Financeiro, (b) venda de opções de compra a descoberto e alavancadas, a qualquer título, e (c) renda variável.

3.18. As limitações da política de investimento, diversificação e composição da carteira previstas neste Capítulo serão observadas diariamente pela Gestora, com base no Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior, e, caso este não esteja disponível, o do segundo Dia Útil anterior.

3.19. Os Ativos Financeiros e os Direitos Creditórios adquiridos integrantes da carteira da Classe terão seu valor calculado conforme Manual de Apreçamento de Ativos do Custodiante, disponível em: https://ri.oliveiratrust.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas-subsidiaria/

3.20. As provisões e as perdas relativas aos Direitos Creditórios adquiridos e/ou Direitos Creditórios inadimplidos e aos Ativos Financeiros ("PDD") serão efetuadas e reconhecidas de acordo com a metodologia prevista no Manual de Provisão para Perdas em Ativos de Crédito da Administradora, disponível em: https://ri.oliveiratrust.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas-subsidiaria/.

CAPÍTULO 4 – DIREITOS CREDITÓRIOS

4.1. Os direitos creditórios a serem adquiridos pela Classe Única são **(i)** direitos creditórios decorrentes de contratos ou compromissos de compra e venda e/ou contratos de prestação de serviços em empreendimentos imobiliários celebrados pelos Cedentes que formalizem a alienação de unidades imobiliárias ("Direitos Creditórios – Imobiliário"), subdivididos em: (a) aqueles vinculados a unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos os quais ainda não tenha sido outorgada a escritura definitiva de compra e venda e/ou para os quais não tenha sido constituída alienação fiduciária em favor da Classe Única, independente o estágio

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

construtivo do empreendimento ("Direitos Creditórios – Imobiliário Não Escriturado"); e (b) aqueles vinculados a unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos: (1) cujas obras estejam integralmente concluídas; (2) para os quais tenha sido expedido o respectivo "habite-se", certificado de conclusão ou documento equivalente pela autoridade competente; (3) cuja construção esteja devidamente averbada perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; (4) que possuam, quando aplicável, condomínio regularmente instituído e matrícula individualizada da respectiva unidade; e (5) cujas unidades estejam prontas para uso e ocupação ou já tenham sido entregues aos respectivos adquirentes, inexistindo pendência material de natureza construtiva, urbanística, ambiental ou registral que possa prejudicar sua utilização, alienação, execução ou o pagamento do respectivo Direito Creditório ("Direitos Creditórios – Imobiliário Escriturado"); e **(ii)** direitos creditórios decorrentes das obrigações de pagamento assumidas pelos membros de clubes de investimento em razão de *membership*, decorrentes do investimento em ativos do segmento imobiliário desenvolvidos pelos Cedentes ("Direitos Creditórios – *Membership*" e, quando referido em conjunto com os Direitos Creditórios – Imobiliário, os "Direitos Creditórios")

4.2. Os Direitos Creditórios integrantes da carteira do Fundo deverão ser registrados e/ou custodiados, conforme aplicável, em sistemas de registro autorizado pelo BACEN ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desses serviços pelo BACEN ou pela CVM, nos termos do Anexo II da Resolução CVM 175.

4.3. Será permitida a revolvência da carteira da Classe Única, ou seja, a aquisição de novos Direitos Creditórios pela Classe Única com a utilização de recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios adquiridos, até o final do 4º (quarto) ano do Prazo de Duração, respeitada a ordem de alocação de recursos prevista no Capítulo 10 abaixo e desde que não esteja em curso qualquer Evento de Liquidação ou Eventos de Avaliação ("Período de Revolvência").

CAPÍTULO 5 – CONDIÇÕES DE CESSÃO E CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

5.1. A Classe Única somente poderá adquirir Direitos Creditórios que, cumulativamente, atendam às Condições de Cessão e aos Critérios de Elegibilidade previstos neste Capítulo, os quais serão verificados pela Gestora, observado o disposto neste Regulamento.

5.2. Condições de Cessão. Para que determinado Direito Creditório possa ser adquirido pela Classe Única, deverão ser observadas, cumulativamente, as seguintes condições: **(i)** o Cedente deverá ser titular do respectivo Direito Creditório e possuir poderes para cedê-lo à Classe Única; **(ii)** a cessão deverá ser válida, eficaz e oponível, observadas as formalidades aplicáveis ao respectivo Direito Creditório; **(iii)** o Direito Creditório deverá estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus na data de aquisição pela Classe Única, ressalvados os ônus constituídos em favor do próprio Cedente ou afiliadas, inclusive alienação fiduciária, que serão transferidos à Classe Única nos termos e prazos previstos no respectivo Instrumento de Cessão; **(iv)** deverão ser disponibilizados à Gestora os Documentos Comprobatórios necessários à verificação da existência, integridade e titularidade do lastro; **(v)** as informações e declarações prestadas pelo Cedente em relação aos Direitos Creditórios deverão ser verdadeiras, completas e consistentes com os Documentos Comprobatórios, na forma prevista no respectivo Instrumento de Cessão; e **(vi)** o preço de aquisição dos Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

deverá observar o disposto no item 3.4 deste Anexo Descritivo e resultar em rentabilidade esperada igual ou superior à Rentabilidade Mínima de Aquisição, conforme cálculo realizado e documentado pela Gestora até a respectiva data de aquisição; **(vii)** a Reserva de Juros e a Reserva de Despesas deverão estar integralmente constituídas e não deverá estar em curso qualquer Evento de Avaliação ou Evento de Liquidação; **(viii)** a aquisição não poderá resultar em LTV superior a 65% (sessenta e cinco por cento), nem em desenquadramento dos limites de concentração e de composição previstos no item 5.3; e **(ix)** o respectivo Cedente e suas afiliadas deverão estar adimplentes com suas obrigações de indenização previstas no(s) Instrumento(s) de Cessão.

5.3. A Classe Única somente poderá adquirir Direitos Creditórios que atendam, aos seguintes critérios de elegibilidade elencados nos itens 5.3.1 e 5.3.2 abaixo, a serem verificado pela Gestora, devendo, adicionalmente, serem observados os limites mínimos e máximos de composição previstos no item (v):

5.3.1. Em relação aos Direitos Creditórios – Imobiliário:

(i) os Direitos Creditórios – Imobiliário deverão ser denominados em reais;

(ii) os Direitos Creditórios – Imobiliário não podem se encontrar vencidos e não pagos na data de aquisição;

(iii) o risco de crédito representativo de cada devedor dos Direitos Creditórios – Imobiliário não podem representar mais do que 7% (sete por cento) do Patrimônio Líquido da Classe Única na respectiva data de aquisição;

(iv) o empreendimento imobiliário que lastreia o Direito Creditório – Imobiliário não pode ser objeto de ação judicial de usucapião, ação reivindicatória, desapropriação ou qualquer procedimento que questione a titularidade ou a posse do Cedente sobre o imóvel, conforme certidões obtidas previamente à aquisição;

(v) o saldo devedor do Direito Creditório – Imobiliário, na data de aquisição, não pode ser superior a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor de avaliação elaborado por empresa especializada independente, não relacionada aos Cedentes ou à Gestora, da unidade imobiliária a que se refere, conforme laudo de avaliação ou, se inferior, a tabela de preços vigente do empreendimento ("LTV").;

(vi) o empreendimento imobiliário ao qual a unidade se refere deve estar devidamente registrado perante o cartório de registro de imóveis competente;

(vii) os Documentos Comprobatórios que dão origem ao Direito Creditório – Imobiliário, incluindo o respectivo contrato ou compromisso de compra e venda e, conforme aplicável, o contrato de prestação de serviços, deverão estar devidamente celebrados e formalizados por escrito pelas respectivas partes ou por seus representantes com poderes suficientes, conter os elementos essenciais da operação, inclusive a identificação do imóvel ou da unidade imobiliária, o preço e as condições de pagamento, e observar todas as formalidades legais, contratuais e registrais aplicáveis, incluindo os registros e averbações exigidos pela legislação aplicável ou necessários à sua validade, eficácia e oponibilidade perante terceiros; e

(viii) o imóvel, a unidade imobiliária e o respectivo empreendimento imobiliário deverão encontrar-se regulares sob os aspectos dominial, registral, urbanístico,

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

construtivo e ambiental, devendo possuir, conforme aplicável à sua natureza, localização e estágio de desenvolvimento, matrícula atualizada, registro do memorial de incorporação, do loteamento ou do desmembramento, bem como todas as aprovações, licenças, alvarás, autorizações, certidões, habite-se ou certificado de conclusão e averbações pertinentes, válidos e eficazes, inexistindo irregularidade ou pendência material que possa afetar a existência, a validade, a eficácia, a exigibilidade, a cessão ou a cobrança do respectivo Direito Creditório – Imobiliário Escriturado.

5.3.2. Em relação aos Direitos Creditórios – *Membership*:

(i) os Direitos Creditórios – *Membership* deverão ser denominados em reais;

(ii) os Direitos Creditórios – *Membership* não podem se encontrar vencidos e não pagos; e

(iii) o risco de crédito representativo de cada devedor dos Direitos Creditórios – *Membership* não podem representar mais do que 7% (sete por cento) do Patrimônio Líquido da Classe Única na respectiva data de aquisição;

(iv) o respectivo contrato dos Direitos Creditórios – *Membership* deverá prever expressamente, em caso de inadimplemento do membro, o direito de cancelamento ou resolução da *membership*; e

(v) os Direitos Creditórios – *Membership* deverão estar cobertos pelas obrigações de indenização do respectivo Instrumento de Cessão.

5.3.3. Limite Máximo de Aquisição de Direitos Creditórios – Membership. O montante agregado dos recursos da Classe Única efetivamente aplicado na aquisição de Direitos Creditórios – Membership, líquido dos valores correspondentes às amortizações de principal, liquidações, recompras e alienações desses Direitos Creditórios, não poderá, a qualquer tempo, exceder R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).

5.3.3.1. O atendimento ao limite previsto no item (v) será verificado pela Gestora antes de cada aquisição de Direitos Creditórios – Membership, considerando, em bases pro forma, os efeitos da aquisição pretendida, sendo vedada qualquer aquisição que resulte na superação do referido limite.

5.3.3.2. Para fins de recomposição do limite previsto no item (v), somente serão considerados os valores relativos ao principal dos Direitos Creditórios – Membership efetivamente amortizados, liquidados, recomprados ou alienados, não sendo computados juros, atualização monetária, multas, encargos ou quaisquer outros rendimentos recebidos pela Classe Única.

5.4. As Condições de Cessão e os Critérios de Elegibilidade serão verificados pela Gestora, com base nos Documentos Comprobatórios, em arquivos eletrônicos, informações e declarações disponibilizados pelo respectivo Cedente e/ou em outros documentos e informações que a Gestora considere necessários para a realização da verificação, podendo a Gestora contratar terceiros para auxiliá-la. A verificação realizada pela Gestora ou por terceiro por ela contratado será considerada definitiva para fins de aquisição dos Direitos Creditórios pela Classe Única, sem prejuízo das responsabilidades previstas na regulamentação aplicável

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

e neste Regulamento.

5.5. A verificação das Condições de Cessão e dos Critérios de Elegibilidade deverá ser concluída até a respectiva data de aquisição dos Direitos Creditórios. A Gestora não será responsável pela veracidade, completude ou suficiência das informações e documentos fornecidos pelo Cedente, sem prejuízo de sua responsabilidade pela realização das verificações que lhe competem nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

5.6. A Classe Única somente poderá adquirir Direitos Creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade estabelecidos nos itens 5.3.1 e 5.3.2 acima, desde que a respectiva aquisição não resulte no descumprimento do limite previsto no item (v), acima.

5.7. O enquadramento dos Direitos Creditórios que a Classe Única pretenda adquirir aos Critérios de Elegibilidade será verificado e validado pela Gestora até a respectiva data de cessão. Observados os termos e as condições deste Anexo Descritivo, a verificação pela Gestora do atendimento aos Critérios de Elegibilidade será considerada como definitiva.

5.8. Desde que os Direitos Creditórios tenham atendido plena e cumulativamente aos Critérios de Elegibilidade na respectiva data em que forem verificadas, o desenquadramento de qualquer Direito Creditório adquirido com relação a qualquer Critério de Elegibilidade, conforme o caso, por qualquer motivo, após a aquisição pela Classe Única, não obrigará a sua alienação pela Classe Única, nem dará à Classe Única e/ou aos Cotistas qualquer pretensão, recurso ou direito de regresso contra a Administradora, a Gestora, o Custodiante, seus controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum, exceto em caso de comprovada culpa ou dolo e sem prejuízo das obrigações de indenização previstas no Instrumento de Cessão.

5.9. A cessão dos Direitos Creditórios será formalizada por meio de instrumento escrito, particular ou público, celebrado pela Gestora, na qualidade de representante da Classe Única para tal fim, e pelo respectivo Cedente, o qual conterá, no mínimo, a identificação dos Direitos Creditórios objeto da cessão, o preço de aquisição, a taxa de cessão utilizada, as condições de pagamento, a declaração de que o preço de aquisição observa a Rentabilidade Mínima de Aquisição, as declarações e garantias do Cedente e as demais condições necessárias à formalização e eficácia da cessão, as obrigações de indenização dos Cedentes e suas afiliadas, as obrigações de constituição e recomposição da Reserva de Juros e da Reserva de Despesas e de reembolso das Despesas da Operação e os mecanismos de formalização, transferência e excussão das garantias, observado o disposto neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis ("Instrumento de Cessão"). A respectiva memória de cálculo será mantida pela Gestora juntamente com a documentação da operação.

CAPÍTULO 6– DAS COTAS

6.1. Características Gerais.

6.1.1. As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe Única. As Cotas somente serão resgatadas ao término do respectivo Prazo de Duração ou em virtude da liquidação da Classe Única. Todas as Cotas terão iguais prioridades de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira, bem como direitos

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

de voto, observados as demais disposições deste Anexo Descritivo.

6.1.2. As Cotas serão escriturais e mantidas em conta de depósitos em nome de seus respectivos titulares junto ao Custodiante, na qualidade de agente escriturador das Cotas da Classe Única. A qualidade de Cotista caracteriza-se pela abertura de conta de depósitos em seu nome junto ao Custodiante.

6.1.3. Somente investidores profissionais poderão adquirir as Cotas.

6.1.4. As Cotas serão integralizadas, na 1ª Data de Integralização, pelo valor de R$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Unitário de Emissão") e, a partir do primeiro Dia Útil após a Data de Início do Fundo, pelo valor atualizado da Cota desde a 1ª Data de Integralização até o dia da efetiva disponibilidade de recursos ao Fundo, na forma do Capítulo 9 deste Anexo Descritivo.

6.2. Emissão de Novas Cotas.

6.2.1. Após a subscrição de Cotas no âmbito da primeira emissão de Cotas da Classe Única, as emissões subsequentes de Cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial.

6.2.2.O preço de emissão das Cotas que venham a ser emitidas pela Classe Única após a primeira emissão de Cotas serão definidos pela Assembleia Especial, conforme recomendação da Gestora, observado o disposto neste Anexo Descritivo.

6.2.3.O documento que formalizar a emissão de novas Cotas deverá definir as condições para a subscrição e integralização de tais novas Cotas (inclusive o preço de emissão, o qual não poderá acarretar a diluição injustificada dos Cotistas), de acordo com a regulamentação aplicável.

6.3. Distribuição de Cotas.

6.3.1.A distribuição pública de Cotas de qualquer classe ou série deverá observar os normativos em vigor à época editados pela CVM, bem como o regime de distribuição e o público-alvo da oferta estabelecido no respectivo suplemento, conforme o caso.

6.3.2. As Cotas poderão ser distribuídas por meio de distribuição pública ou colocadas por meio de colocação privada.

6.4. Subscrição e Integralização de Cotas.

6.4.1. As Cotas serão integralizadas, na 1ª Data de Integralização, pelo Valor Unitário de Emissão e, a partir do primeiro Dia Útil após a Data de Início do Fundo, pelo valor atualizado da Cota desde a 1ª Data de Integralização até o dia da efetiva disponibilidade de recursos ao Fundo, na forma do Capítulo 9 deste Anexo Descritivo.

6.4.2. Para fins do disposto no item 6.4.1 acima, **(i)** caso os recursos sejam entregues pelo investidor até as 16h00 (dezesseis horas), será utilizado o valor da Cota em vigor no dia; e **(ii)** caso os recursos sejam entregues pelo investidor após as 16h00 (dezesseis horas), os recursos serão integralizados no dia útil seguinte com o valor da Cota atualizado.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

6.4.3. As Cotas serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, ou mediante chamada de capital, a ser realizada pela Administradora, conforme orientação da Gestora, nas datas e na forma especificada na respectiva chamada de capital, em moeda corrente nacional, por meio **(i)** da B3, caso as Cotas estejam custodiadas na B3; ou **(ii)** de transferência eletrônica disponível – TED, ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, exclusivamente na conta corrente autorizada da Classe Única indicada pela Administradora, servindo o comprovante de depósito ou transferência como recibo de quitação.

6.4.4. Para o cálculo do número de Cotas a que tem direito o investidor, não serão deduzidas do valor entregue à Administradora quaisquer taxas ou despesas.

6.4.5.É admitida a subscrição e integralização por um mesmo Investidor Profissional de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, critérios de dispersão das Cotas.

6.4.6. Por ocasião da subscrição de Cotas, o Cotista deverá assinar boletim de subscrição, e o respectivo termo de ciência de risco e adesão ao presente Regulamento, declarando, além de sua condição de Investidor Profissional, ter pleno conhecimento dos riscos envolvidos na aplicação na Classe Única, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido, e da ausência de classificação de risco das Cotas, conforme o caso. No ato de subscrição, o investidor deverá, ainda, indicar representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora, pela Gestora ou pelo Custodiante, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Caberá a cada Cotista informar à Administradora a alteração de seus dados cadastrais.

6.5. Registro para Negociação.

6.5.1. As Cotas estarão sujeitas a eventuais restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM 160, conforme aplicável.

6.5.2. As Cotas serão depositadas **(i)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, conforme aplicável, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3.

6.5.3. Caberá ao intermediário responsável por intermediar eventual negociação das Cotas no mercado secundário, assegurar a condição de Investidor Profissional do adquirente das Cotas, bem como verificar a observância de quaisquer outras restrições aplicáveis à negociação de Cotas no mercado secundário.

6.5.4. Os Cotistas serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos e emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

6.5.5. Apenas Cotas que tenham sido totalmente integralizadas poderão ser negociadas ou transferidas pelos respectivos Cotistas a terceiros.

6.5.6. As Cotas que não tenham sido totalmente integralizadas somente poderão ser negociadas ou transferidas a terceiros desde que o Cotista cedente se coobrigue solidariamente com o Cotista cessionário pelas obrigações de pagamento e integralização das referidas Cotas objeto de cessão.

CAPÍTULO 7– DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA CLASSE ÚNICA

7.1. Obrigações Adicionais da Administradora. Adicionalmente às obrigações previstas na parte geral do Regulamento, são obrigações da Administradora:

(i) monitorar, nos termos previstos neste Regulamento, a Reserva de Despesas e a Reserva de Juros, conforme aplicável, e apurar, em conjunto com a Gestora, nos termos do Capítulo 15 deste Anexo Descritivo e os valores a serem alocados para pagamento de despesas e encargos de responsabilidade do Fundo e da Classe Única e constituição ou recomposição da Reserva de Despesas, conforme aplicável;

(ii) monitorar, nos termos previstos neste Regulamento, os patamares exigidos com relação à Alocação Mínima, com base em relatórios previamente acordados, os quais deverão ser encaminhados pela Gestora: e

(iii) monitorar a ocorrência de quaisquer Eventos de Liquidação e Eventos de Avaliação.

7.2. Obrigações Adicionais da Gestora. Adicionalmente às obrigações previstas na parte geral do Regulamento, são obrigações da Gestora:

(i) analisar e selecionar os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros a serem adquiridos, em estrita observância à política de investimento, composição e diversificação da carteira;

(ii) apurar, nos termos do Capítulo 15 deste Anexo Descritivo e os valores a serem alocados para pagamento de despesas e encargos de responsabilidade do Fundo e da Classe Única e constituição ou recomposição da Reserva de Despesas e da Reserva de Juros, conforme aplicável;

(iii) verificar a existência e a integridade do lastro dos Direitos Creditórios; e

(iv) definir e documentar, previamente a cada aquisição, a taxa de cessão para definição do preço de aquisição dos Direitos Creditórios, o Preço Máximo de Aquisição e a rentabilidade esperada dos Direitos Creditórios, mantendo memória de cálculo que demonstre o atendimento à Rentabilidade Mínima de Aquisição, inclusive quanto às premissas relativas aos fluxos de caixa esperados, perdas esperadas e Taxa de Despesas Estimada.

7.2.1. A Gestora receberá a Taxa de Gestão, observado o disposto no Capítulo 8 deste

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

Anexo Descritivo.

7.2.2. Independentemente da verificação do lastro aqui prevista, a Gestora não é responsável pela autenticidade dos Documentos Comprobatórios, tampouco pela existência dos Direitos Creditórios adquiridos, sendo, no entanto, responsável pela pronta informação caso venha a ter conhecimento de eventuais irregularidades.

7.2.3. Os Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios que forem inadimplidos ou substituídos, em um determinado trimestre, deverão ser verificados, de forma individualizada e integral, pelo Custodiante ou por terceiro por ele subcontratado.

7.2.4.A Gestora, por si, ou por terceiro contratado, verificará a existência, a integridade e a titularidade do lastro dos Direitos Creditórios.

7.2.5. Caso contrate prestador de serviços para efetuar a verificação do item 7.2.4 acima, a Gestora deverá fiscalizar sua atuação no tocante à observância às regras e procedimento aplicáveis à verificação.

7.3. Custodiante. As atividades de custódia, controladoria e escrituração das Cotas do Fundo serão exercidas pelo Custodiante.

7.3.1. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações definidos na legislação aplicável, neste Regulamento e no Contrato de Custódia e Controladoria (se houver), o Custodiante, por si ou por terceiros, observados os termos da regulamentação aplicável, é responsável pelas seguintes atividades:

(i) realizar, direta ou indiretamente, a liquidação física e financeira de Direitos Creditórios;

(ii) cobrar e receber, por conta e ordem dos Cotistas, pagamentos, resgate de títulos ou qualquer outra renda relativa aos títulos custodiados, depositando os valores recebidos diretamente na Conta do Fundo;

(iii) realizar, direta ou indiretamente (neste último caso, através de terceiros subcontratados pelo Custodiante), a guarda de documentação relativa aos Direitos Creditórios adquiridos e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo;

(iv) verificar os Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios Inadimplidos, trimestralmente, de forma individualizada e integral;

(v) realizar a guarda física ou eletrônica dos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios adquiridos que não sejam passíveis de registro, podendo subcontratar prestadores de serviços; e

(vi) disponibilizar à Gestora, todo Dia Útil, os parâmetros descritos abaixo:

(a) Alocação Mínima;

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

(b) valor dos Direitos Creditórios;

(c) Patrimônio Líquido;

(d) valor agregado das provisões e perdas relativas aos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros; e

(e) valor das Disponibilidades.

7.3.2. Considerando a totalidade do lastro, passível ou não de registro, trimestralmente, o Custodiante deverá verificar a existência, integridade e titularidade do lastro dos Direitos Creditórios que ingressaram na carteira do Fundo no período a título de substituição, assim como o lastro dos Direitos Creditórios vencidos e não pagos no mesmo período.

7.3.3. No exercício de suas funções, o Custodiante está autorizado, por conta e ordem do Fundo, a:

(i) conforme o caso, abrir e movimentar, em nome do Fundo, contas correntes em Instituições Autorizadas e contas de depósito específicas (1) no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia–- SELIC; (2) na B3; ou (3) em instituições ou entidades, autorizadas à prestação desses serviços pelo BACEN ou pela CVM, sempre com estrita observância aos termos e às condições deste Regulamento e do Contrato de Custódia e Controladoria (se houver);

(ii) liquidar as operações realizadas pelo Fundo, sempre observadas as instruções da Administradora, sob a orientação da Gestora;

(iii) efetuar, às expensas do Fundo, sempre observadas as instruções da Administradora, o pagamento das despesas e dos encargos do Fundo necessários à manutenção de sua boa ordem administrativa, legal e operacional, desde que existam recursos disponíveis e suficientes para tanto; e

(iv) acatar ordens somente de pessoas autorizadas da Administradora e da Gestora, sendo-lhe vedada a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.

7.3.4. Os serviços de custódia qualificada dos Direitos Creditórios do Fundo serão exercidos pelo Custodiante, pelos quais fará jus à parcela da Taxa Máxima de Custódia prevista no Contrato de Custódia e Controladoria (se houver), que compõe a Taxa de Administração.

7.3.5. Guarda dos Documentos Comprobatórios. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações definidos na Resolução CVM 175, no Regulamento e neste Anexo Descritivo, a Administradora contratará o Custodiante para prestar o serviço de guarda dos Documentos Comprobatórios, diretamente ou por meio de seus representantes, conforme os termos e condições estabelecidos neste Regulamento.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

7.3.6. Cobrança dos Direitos Creditórios adquiridos. A Administradora contratará o Custodiante para prestar o serviço de cobrança ordinária dos Direitos Creditórios adquiridos.

7.4. Agência Classificadora de Risco. As Cotas poderão ser objeto de classificação de risco por agência classificadora de risco, observado que contratação será realizada a livre critério da Gestora. O Cotista, no momento da subscrição das Cotas, assinará o termo de adesão a este Regulamento, declarando ter pleno conhecimento dos riscos envolvidos na operação, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido, e da potencial ausência de classificação de risco das Cotas subscritas.

CAPÍTULO 8– REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

8.1. Taxa de Administração. Pelos serviços de administração fiduciária, a Classe Única pagará à Administradora, mensalmente, a taxa de administração que corresponderá à, observado o valor mínimo mensal de R$24.000.000,00 (vinte e quatro mil reais), 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única ("Taxa de Administração").

8.1.1. Para fins do Artigo 98 da parte geral da Resolução CVM 175 e observado o disposto no §2º do referido Artigo, a taxa máxima de administração da Classe Única será equivalente à Taxa de Administração.

8.1.2. A Taxa de Administração será calculada e provisionada todo Dia Útil e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo o primeiro pagamento da Taxa de Administração realizado, de forma *pro rata*, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a 1ª Data de Integralização.

8.1.3. A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe Única aos prestadores de serviços contratados pela Administradora nos termos deste Anexo Descritivo, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Administração.

8.1.4. O valor mínimo da Taxa de Administração será atualizado anualmente, a partir da 1ª Data de Integralização, pela variação acumulada do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.

8.1.5. Além da Taxa de Administração acima, a Administradora fará jus ao recebimento do montante de R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) a título de taxa de implantação.

8.2. Taxa de Gestão. Pelos serviços de gestão da carteira do Fundo, a Classe Única pagará à Gestora, mensalmente, a Taxa de Gestão correspondente à 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido.

8.2.1. Para fins do Artigo 98 da parte geral da Resolução CVM 175 e observado o disposto no §2º do referido Artigo, a taxa máxima de gestão da Classe Única será equivalente à Taxa de Gestão.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

8.2.2. A Taxa de Gestão será calculada e provisionada todo Dia Útil e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo o primeiro pagamento da Taxa de Gestão realizado, de forma *pro rata*, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a 1ª Data de Integralização.

8.2.3. A Gestora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe Única aos prestadores de serviços contratados pela Gestora nos termos deste Anexo Descritivo, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Gestão.

8.3. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os demais encargos do Fundo e/ou da Classe Única, os quais serão debitados diretamente do patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única.

8.4. Taxa Máxima de Custódia. Os serviços de custódia qualificada dos Direitos Creditórios adquiridos e Ativos Financeiros do Fundo e/ou da Classe Única serão exercidos pelo Custodiante, pelos quais fará jus à uma remuneração equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe única, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o valor mensal mínimo de R$6.000,00 (seis mil reais).

8.5. Taxa de Ingresso ou Saída. Não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída dos Cotistas.

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

8.7. Taxa de Performance. Será devida à Gestora uma Taxa de Performance, correspondente aos valores que superarem a Meta de Rentabilidade da Classe Única, observados os critérios de cálculo, ordem de alocação do capítulo 10 e forma de pagamento estabelecidos no acordo operacional celebrado entre a Gestora e a Administradora.

8.7.1. Na hipótese de insuficiência de recursos em moeda corrente nacional para o pagamento integral da Taxa de Performance, a Gestora poderá receber, a título de dação em pagamento, Direitos Creditórios integrantes da carteira da Classe Única.

CAPÍTULO 9– VALORAÇÃO DAS COTAS

9.1. As Cotas serão valorizadas todo Dia Útil. A valorização das Cotas ocorrerá a partir do Dia Útil seguinte à respectiva 1ª Data de Integralização, sendo que a última valorização ocorrerá na respectiva data de resgate. O valor da Cota será o do fechamento do Dia Útil imediatamente anterior, para fins de integralização e amortização das Cotas.

9.2. As Cotas terão o seu valor unitário calculado todo Dia Útil, sendo tal valor equivalente ao resultado da divisão do Patrimônio Líquido pelo número total de Cotas em circulação.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

9.3. O procedimento de valoração das Cotas aqui estabelecido não constitui promessa de rendimentos. Portanto, os Cotistas somente receberão rendimentos se os resultados e o valor total da carteira do Fundo assim permitirem.

CAPÍTULO 10– ALOCAÇÃO DE RECURSOS, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DE COTAS

10.1. A distribuição de rendimentos da carteira a Cotista será feita exclusivamente por meio da amortização e do resgate das Cotas, observado o disposto neste Capítulo.

10.2. A Administradora e a Gestora obrigam-se a, a partir da 1ª Data de Integralização até a liquidação integral das obrigações da Classe Única, utilizar os recursos disponíveis na conta da Classe, em cada Dia Útil, de acordo com a seguinte ordem de prioridade de alocação de modo que cada item abaixo listado apenas será contemplado após o direcionamento do montante total necessário para a satisfação dos itens anteriores:

Durante o Período de Investimento:

(i) pagamento das despesas e encargos da Classe Única, exceto pela Taxa de Performance;

(ii) na composição da Reserva de Despesas e/ou da Reserva de Juros;

(iii) pagamento das Distribuições Mensais, sujeito à existência de recursos líquidos em caixa e utilizando-se da Reserva de Juros em caso de insuficiência;

(iv) recomposição da Reserva de Despesas e da Reserva de Juros; e

(v) a critério da Gestora, investimento em Direitos Creditórios e/ou em Ativos Financeiros.

Durante o Período de Desinvestimento:

(i) pagamento das despesas e encargos da Classe Única, exceto pela Taxa de Performance;

(ii) pagamento das Distribuições Mensais, sujeito à existência de recursos líquidos em caixa e utilizando-se da Reserva de Juros em caso de insuficiência;

(iii) recomposição da Reserva de Despesas e da Reserva de Juros;

(iv) amortização do principal aos Cotistas com a totalidade dos recursos remanescentes, até a amortização integral das Cotas; e

(v) em conjunto com a última amortização integral do principal, pagamento da Taxa de Performance, caso aplicável.

10.3. Os valores eventualmente reembolsados pelo Cedentes e suas afiliadas a título de

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

despesas e encargos do Fundo e da Classe Única, nos termos do respectivo Instrumento de Cessão, serão creditados na conta da Classe Única e alocados conforme a ordem de alocação acima.

10.4. As Cotas somente serão resgatadas em caso **(i)** de sua amortização integral; **(ii)** de liquidação antecipada pela Classe Única; ou **(iii)** do término do Prazo de Duração.

10.5. Observado o Período de Revolvência, nos termos do item 4.3 acima, qualquer valor excedente no Patrimônio Líquido, observada a ordem de alocação de recursos disposta nos termos do item 10.2 acima, deverá ser obrigatoriamente utilizado para a amortização das Cotas (*cash sweep*), observado que **(i)** durante o Período de Revolvência as amortizações serão limitadas às Distribuições Mensais; e **(ii)** após o Período de Revolvência, ocorrerá a amortização do principal, que correspondente ao montante integralizado pelos respectivos Cotistas.

10.6. A Classe Única distribuirá aos cotistas, por meio de amortização de Cotas, mensalmente e sem carência, todo dia 10 (dez) de cada mês, ou no Dia Útil imediatamente subsequente (caso tal data não coincida com um Dia Útil) ("Data de Pagamento"),a partir do segundo mês subsequente ao da 1ª Data de Integralização, um montante correspondente à variação acumulada Taxa DI acrescida de *spread* de 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Meta de Rentabilidade"), incidente sobre o valor de integralização das Cotas desde a 1ª Data de Integralização ("Distribuições Mensais"), sendo que eventual parcela não paga em uma Data de Pagamento será acumulada, capitalizada pela Meta de Rentabilidade e paga prioritariamente na Data de Pagamento seguinte, sem prejuízo da caracterização de Evento de Avaliação, sendo certo que as aquisições dos Direitos Creditórios deverão ser realizadas por preço de cessão suficiente para atingir tais Distribuições Mensais.

> **10.6.1.** Para fins de aquisição dos Direitos Creditórios, a rentabilidade esperada de cada Direito Creditório deverá ser igual ou superior à soma da Meta de Rentabilidade com a Taxa de Despesas Estimada ("Rentabilidade Mínima de Aquisição"). O Preço de Aquisição deverá ser determinado de modo a atender à Rentabilidade Mínima de Aquisição e não poderá ser superior ao valor presente dos fluxos de caixa esperados do respectivo Direito Creditório, líquidos das perdas esperadas e das despesas diretamente atribuíveis à operação, descontados pela Rentabilidade Mínima de Aquisição ("Preço Máximo de Aquisição").

10.7. As Cotas serão amortizadas ou resgatadas pelo valor atualizado da Cota da respectiva subclasse ou série, conforme aplicável, no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data da amortização ou do resgate.

10.8. As Cotas serão amortizadas ou resgatadas, em moeda corrente nacional, por meio **(i)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(ii)** de Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, caso as Cotas não estejam depositadas na B3.

10.9. Exclusivamente nas hipóteses de **(i)** ocorrência de um Evento de Liquidação, desde que

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

a Assembleia Especial não delibere a interrupção da liquidação, e **(ii)** a Assembleia Especial deliberar a liquidação da Classe Única, ainda que não ocorra um Evento de Liquidação, se a Classe Única não possuir recursos em moeda corrente nacional para efetuar o pagamento do resgate integral das Cotas, as Cotas em circulação poderão ser resgatadas mediante a dação em pagamento da totalidade dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros que compõem a carteira do Fundo, observado o procedimento que for aprovado pela Assembleia Especial e desde que a transferência de tais ativos seja admitida pela legislação e pela regulamentação em vigor.

10.10. Deverão ser deduzidos dos valores a serem pagos aos Cotistas quaisquer despesas e encargos do Fundo e/ou da Classe Única, inclusive a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, bem como os montantes eventualmente necessários para a composição ou manutenção da Reserva de Despesas.

10.11. O previsto neste Capítulo não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma previsão para o pagamento da amortização e do resgate das Cotas. Portanto, as Cotas somente serão amortizadas ou resgatadas se os resultados da carteira assim permitirem.

10.12. A qualquer tempo durante o Prazo de Duração, mediante solicitação prévia da Gestora e a seu exclusivo critério, a Administradora poderá realizar a amortização extraordinária, em moeda corrente nacional, das Cotas em circulação ("Amortização Extraordinária"), sem a incidência de qualquer prêmio ou penalidade.

10.12.1. Na hipótese do item 10.12 acima, a Gestora solicitará à Administradora que notifique os Cotistas com, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, por meio de carta com aviso de recebimento ou correio eletrônico, sobre **(i)** a realização da Amortização Extraordinária; **(ii)** o valor, em moeda corrente nacional, a ser amortizado em relação a cada Cota; **(iii)** o percentual das Cotas a ser amortizado; e **(d)** a data da Amortização Extraordinária.

10.12.2. A Amortização Extraordinária deverá alcançar, proporcional e indistintamente, todas as Cotas em circulação, observada a ordem de alocação de recursos prevista no item 10.2, acima.

CAPÍTULO 11– PROCESSO DE ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E POLÍTICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO

11.1. O processo de originação dos Direitos Creditórios – Imobiliário é baseado na realização de operações de compra e venda ou promessa de compra e venda de unidades imobiliárias de empreendimentos desenvolvidos por Partes Relacionadas da Gestora, formalizadas por meio da celebração dos respectivos contratos com os adquirentes. No âmbito de cada operação, são estipulados o preço, as condições e o cronograma de pagamento das parcelas devidas pelos adquirentes. Uma vez que os Direitos Creditórios resultantes de tais operações preencham os Critérios de Elegibilidade, conforme avaliação e verificação pela Gestora ou terceiro por ela contratado, tornam-se Direitos Creditórios – Imobiliário aptos a integrar a carteira da Classe Única, observados os termos e condições descritos neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

11.2. O processo de originação dos Direitos Creditórios – *Membership* é baseado na adesão de membros a clubes de investimento estruturados por Partes Relacionadas da Gestora, cujo objeto é o investimento coletivo em ativos do segmento imobiliário, formalizada por meio da celebração dos respectivos instrumentos de adesão ou contratos de participação. No âmbito de cada operação, são estipulados o valor do investimento, o cronograma de aportes e as demais condições de pagamento das obrigações assumidas pelos membros. Uma vez que os Direitos Creditórios resultantes de tais operações preencham os Critérios de Elegibilidade, conforme avaliação e verificação pela Gestora ou terceiro por ela contratado, tornam-se Direitos Creditórios – *Membership* aptos a integrar a carteira da Classe Única, observados os termos e condições descritos neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

CAPÍTULO 12 - PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

12.1. Os Direitos Creditórios serão pagos, observadas as disposições legais aplicáveis, exclusivamente na Conta Autorizada, mantida junto ao Banco Bradesco S.A., conforme os mecanismos operacionais estabelecidos nos respectivos Instrumentos de Cessão e demais documentos da operação, devendo os recursos recebidos ser destinados à Classe Única na forma prevista neste Regulamento.

12.1.1. A cobrança dos Direitos Creditórios inadimplidos será realizada pela Gestora diretamente ou por um ou mais agentes de cobrança contratados pela Gestora a seu exclusivo critério. O papel de agente de cobrança, nos termos da legislação, poderá ser desempenhado pelo originador ou Cedente dos Direitos Creditórios, sob responsabilidade da Gestora.

12.1.2. A Assembleia Geral poderá, a qualquer tempo, determinar a substituição do agente de cobrança e instruir a Administradora a adotar diretamente, em nome da Classe Única, as medidas de cobrança, de excussão de garantias e de exigência da indenização e dos demais direitos da Classe Única contra os Cedentes e afiliadas, em razão do potencial conflito de interesses da Gestora e do Cedente na condição de agente de cobrança.

12.1.3. Após constatado o atraso no pagamento de um Direito Creditório, a Gestora, diretamente ou por meio do agente de cobrança, dará início à cobrança extrajudicial dos respectivos Direitos Creditórios, por meio do acompanhamento do cronograma de pagamento pela contraparte, observado a possibilidade de renegociação das condições de pagamento na forma do item 2.2.1.4 da Parte Geral do Regulamento.

12.1.4. Após 90 (noventa) dias da constatação do atraso ou da inadimplência de um Direito Creditório, caso as medidas de cobrança extrajudicial dispostas acima seja infrutíferas, a Gestora, diretamente ou por meio do agente de cobrança, deverá dar início ao processo de cobrança, conforme um dos seguintes itens **(i)** a cobrança judicial, por meio do acompanhamento ou da atuação direta nas ações judiciais relativas aos Direitos Creditórios; **(ii)** execução de quaisquer garantias atreladas aos Direitos Creditórios; e/ou **(iii)** exigir do Cedente a transferência ao Fundo da propriedade fiduciária em até 5 (cinco) Dias Úteis, ou na sua impossibilidade, que o

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

Cedente consolide a propriedade fiduciária em relação aos Direitos Creditórios – Imobiliário Escriturado e realize os leilões previstos na legislação aplicável e transfira o resultado de tais leilões para o Fundo, sendo certo que, no caso de não haver venda do respectivo imóvel no segundo leilão, o Cedente deverá transferir a propriedade do Imóvel ao Fundo após a sua adjudicação; e/ou **(iv)** no caso dos Direitos Creditórios – Imobiliário Não Escriturado, promover ou fazer com que os respectivos Cedentes promovam a resolução do respectivo compromisso de compra e venda, em até 120 (cento e vinte) dias contado da data de atraso ou inadimplemento, observado o disposto no item 12.3, abaixo.

12.1.5. A seleção e a contratação de escritórios de advocacia pela Classe Única serão previamente aprovadas pela Gestora.

12.2. Tendo em vista a natureza dos Direitos Creditórios, a Classe Única poderá adotar diferentes estratégias de cobrança, além das previstas no item 12.1 acima, para a cobrança dos Direitos Creditórios, inclusive daqueles que, por qualquer motivo, venham a ser inadimplidos. Dessa forma, não é possível prever, de forma exaustiva, a descrição detalhada do processo de cobrança dos Direitos Creditórios, o qual poderá ser analisado, caso a caso, pela Classe Única, de acordo com a situação processual e as especificidades de cada Direito Creditório. O Cotista deverá atestar que está ciente e concorda com o disposto neste item, por meio da assinatura de declaração, por escrito, quando do seu ingresso na Classe Única.

12.3. Na hipótese de inadimplência de Direitos Creditórios – Imobiliário Não Escriturado integrantes da carteira da Classe Única, após esgotados os procedimentos de cobrança previstos neste Capítulo 12, e sem prejuízo das obrigações de indenização eventualmente aplicáveis nos termos do Instrumento de Cessão, a Gestora ou o agente de cobrança contratado deverá tomar as medidas necessárias junto aos Cedentes para promover a transferência e averbação do respectivo contrato de compra e venda em benefício do Fundo a título de execução das garantias atreladas aos respectivos Direitos Creditórios – Imobiliário Não Escriturado inadimplidos, devendo convocar Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre o procedimento de venda organizada dos respectivos imóveis transferidos ao Fundo, observado o disposto no Instrumento de Cessão.

CAPÍTULO 13– ASSEMBLEIA ESPECIAL

13.1. Como o Fundo possui uma única classe de cotas, as informações referentes à Assembleia Especial constarão apenas na parte geral do Regulamento.

CAPÍTULO 14– EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA CLASSE ÚNICA

14.1. Eventos de Liquidação. Caracterizam eventos que ensejam a liquidação antecipada da Classe Única ("Eventos de Liquidação"):

(i) renúncia ou destituição da Administradora, da Gestora ou do Custodiante, sem que a Assembleia Especial tenha aprovado o seu substituto nos termos estabelecidos neste Anexo Descritivo;

(ii) desinvestimento com relação a todos os Direitos Creditórios integrantes da

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

carteira da Classe Única, salvo se houver expectativa de reinvestimento, conforme determinado pela Gestora;

(iii) determinação da CVM, em caso de violação de normas legais ou regulamentares;

(iv) intervenção ou liquidação extrajudicial da Administradora, da Gestora, sem a sua efetiva substituição nos termos deste Anexo Descritivo;

(v) se, após 90 (noventa) dias do início das atividades da Classe Única, o Patrimônio Líquido da Classe Única for inferior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos; e

(vi) deliberação da Assembleia Especial pela liquidação antecipada em razão de Evento de Avaliação.

14.2. Eventos de Avaliação. Constituem eventos de avaliação da Classe Única ("Eventos de Avaliação"):

(i) o não pagamento integral de qualquer Distribuição Mensal na respectiva Data de Pagamento;

(ii) a não recomposição da Reserva de Despesas, conforme estabelecido no Regulamento e nos Instrumentos de Cessão;

(iii) aquisição de Direitos Creditórios em descumprimento das Condições de Cessão e Critérios de Elegibilidade, caso tais Direitos Creditórios não sejam substituídos ou indenizados, conforme prazos previstos nos Instrumentos de Cessão;

(iv) o inadimplemento, pelos Cedentes ou suas afiliadas, de qualquer obrigação de indenização, reembolso ou recomposição da Reserva de Despesa no prazo previsto no Instrumento de Cessão;

(v) o descumprimento, pelos Cedentes, prevista no Instrumento de Cessão, inclusive de averbação e transferência de garantias e de notificação de devedores, não sanado em 10 (dez) dias corridos;

(vi) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, falência, insolvência, dissolução, liquidação ou intervenção de qualquer Cedente ou de suas afiliadas;

(vii) Direitos Creditórios vencidos e não pagos há mais de 90 (noventa) dias em montante superior a 0,01% (um centésimo por cento) do Patrimônio Líquido;

(viii) desenquadramento da Alocação Mínima por prazo superior ao definido no item 3.3;

(ix) alteração do controle, indireto, da Gestora ou de qualquer Cedente sem prévia anuência dos Cotistas; e

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

(x) resolução, rescisão ou perda de eficácia, total ou parcial, do Instrumento de Cessão.

14.3. Na ocorrência de qualquer Evento de Avaliação, a Administradora deverá, no mesmo Dia Útil em que dele tomar ciência, **(i)** suspender a aquisição de novos Direitos Creditórios e o Período de Revolvência, passando a totalidade dos recursos disponíveis, após os itens (i) a (iii) da ordem de alocação, a ser destinada à amortização das Cotas; **(ii)** suspender o pagamento da Taxa de Performance; e **(iii)** convocar Assembleia Especial, a ser realizada em até 10 (dez) dias corridos, para que os Cotistas deliberem sobre (a) a concessão de prazo de saneamento aos Cedentes e suas afiliadas e as condições para retomada das aquisições, (b) a manutenção da amortização em regime de caixa, de acordo com a ordem de alocação de recursos aplicável durante o Período de Desinvestimento e observadas as Datas de Pagamento previstas neste Regulamento, até a liquidação integral das Cotas, e/ou (c) a caracterização do Evento de Avaliação como Evento de Liquidação. Caso a Assembleia Especial não seja instalada ou não delibere, ou o Evento de Avaliação não seja sanado no prazo por ela concedido, o Evento de Avaliação será automaticamente considerado Evento de Liquidação.

14.4. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação, a Administradora deverá **(i)** suspender imediatamente a aquisição de novos Direitos Creditórios; e **(ii)** convocar imediatamente a Assembleia Especial para deliberar sobre a interrupção da liquidação antecipada da Classe Única, assegurando-se no caso de decisão assemblear pela interrupção dos procedimentos de liquidação antecipada da Classe, que os Cotistas dissidentes solicitem o resgate de suas respectivas Cotas por seu respectivo valor unitário e de acordo com os prazos previstos neste Anexo Descritivo.

14.5. Caso a Assembleia Especial mencionada no item 14.4 delibere pela liquidação antecipada, deverá ser observada a seguinte ordem de alocação de recursos: **(i)** amortização das Cotas correspondente ao valor da Meta de Rentabilidade acumulada e não paga, **(ii)** amortização das Cotas correspondente ao montante integralizado por cada Cotista até sua integral amortização, e **(iii)** pagamento da Taxa de Performance, se aplicável.

14.6. Caso a Assembleia Especial mencionada no item 14.4 acima delibere pela interrupção da liquidação antecipada da Classe Única, sem prejuízo da adoção de medidas adicionais pela Classe Única aprovadas pela Assembleia Especial, a providência prevista no item 14.4 (i), se aplicável, deverá ser cessada.

14.7. Se a Assembleia Especial prevista no item 14.4 acima **(i)** não for instalada por falta de quórum; ou **(ii)** não aprovar a interrupção da liquidação antecipada da Classe Única, a Administradora deverá iniciar os procedimentos de liquidação da Classe Única previstos neste Capítulo 14.

14.8. No curso dos procedimentos de liquidação da Classe Única, as Cotas em circulação deverão ser resgatadas observados os seguintes procedimentos:

(i) a Classe Única **(a)** não adquirirá novos Direitos Creditórios; e **(b)** deverá, por intermédio da Gestora, alienar ou resgatar os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros integrantes da carteira, adotando as medidas prudenciais necessárias

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

para que a alienação ou o resgate dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros não afete a sua rentabilidade esperada; e

(ii) após o pagamento ou o provisionamento das despesas e dos encargos da Classe Única, todas as Disponibilidades da Classe Única e os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo deverão ser alocados conforme a ordem de alocação de recursos prevista no item 10.2 acima, até o efetivo resgate integral de todas as Cotas.

14.9. Havendo insuficiência de recursos, em moeda corrente nacional, para o resgate integral das Cotas, inclusive, em razão da existência de Direitos Creditórios ou de Ativos Financeiros cujo pagamento ainda não seja exigível, a Assembleia Especial poderá determinar que seja adotado um dos seguintes procedimentos:

(i) que se aguarde os pagamentos dos Direitos Creditórios ou dos Ativos Financeiros;

(ii) que a Gestora aliene os referidos Direitos Creditórios ou Ativos Financeiros a terceiros; ou

(iii) que seja efetuado o resgate das Cotas por meio da dação em pagamentos dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros.

14.10. Após o resgate integral das Cotas, a Administradora deverá tomar todas as medidas necessárias para o encerramento da Classe Única e do Fundo perante as autoridades competentes.

CAPÍTULO 15– RESERVAS DA CLASSE ÚNICA

15.1. Observada a ordem de alocação de recursos prevista neste Regulamento, a Administradora deverá manter a Reserva de Despesas, por conta e ordem da Classe Única, desde a 1ª Data de Integralização até a liquidação da Classe Única.

15.1.1. A Reserva de Despesas será determinada pela Gestora até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, conforme o caso, observados o valor mínimo correspondente ao montante estimado dos encargos do Fundo e/ou da Classe Única a serem incorridos durante o período de 3 (três) meses subsequentes.

15.1.2. Para fins de determinação da Taxa de Despesas Estimada, a Gestora deverá converter o montante estimado das despesas e dos encargos ordinários e recorrentes do Fundo e da Classe Única em uma taxa anualizada, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre o Patrimônio Líquido médio projetado para o mesmo período. A Taxa de Despesas Estimada deverá ser recalculada mensalmente e sempre que ocorrer alteração material nas despesas, nos encargos ou no Patrimônio Líquido projetado da Classe Única.

15.2. Observada a ordem de alocação de recursos prevista neste Regulamento, a Administradora, mediante prévia orientação da Gestora, deverá manter a Reserva de Juros, por conta e ordem da Classe Única.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

15.2.1. A Reserva de Juros será obrigatoriamente constituída na 1ª Data de Integralização e mantida, durante todo o Prazo de Duração e até o resgate integral das Cotas, em montante correspondente a 5 (cinco) vezes o valor das Distribuições Mensais, calculado pela Gestora com base na Taxa DI projetada pela curva de juros futuros de DI divulgada pela B3 e no saldo integralizado e não amortizado das Cotas em determinado período, sendo informado à Administradora até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês. Sem prejuízo, será adicionado à Reserva de Juros um valor de, no máximo, 3 (três) vezes o valor das Distribuições Mensais, o qual será incorporado à referida reserva a partir do recebimento ordinário pelo pagamento dos Direitos Creditórios durante o Prazo de Duração, observada a ordem de alocação de recursos disposta no Capítulo 10.

15.2.2. A Reserva de Juros deverá ser integralmente recomposta a partir do recebimento ordinário pelo pagamento dos Direitos Creditórios durante o Prazo de Duração, observada a ordem de alocação de recursos disposta no Capítulo 10.

15.2.3. O procedimento descrito neste Capítulo não constitui promessa ou garantia, por parte da Administradora ou da Gestora, de que haverá recursos suficientes para a constituição ou a recomposição da Reserva de Despesas ou da Reserva de Juros, representando apenas um objetivo a ser perseguido.

15.3. Os recursos da Reserva de Despesas e da Reserva de Juros, conforme aplicáveis, serão mantidos em Ativos Financeiros.

CAPÍTULO 16 - FATORES DE RISCO

16.1. Os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros, por sua própria natureza, estão sujeitos a flutuações de mercado e/ou a riscos de crédito das respectivas contrapartes que poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas, hipóteses em que a Administradora, a Gestora, o Custodiante, ou quaisquer outras pessoas não poderão ser responsabilizadas, entre outros eventos, **(i)** por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira do Fundo; **(ii)** pela inexistência de mercado secundário para os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros; ou **(iii)** por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou resgate de suas Cotas, nos termos deste Regulamento.

16.2. Todo Cotista, ao ingressar na Classe, deverá atestar, por escrito, estar ciente dos riscos de investimento nas Cotas e expressar sua concordância em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura de termo de adesão e de ciência de risco.

16.3. Riscos de Mercado

(i) Efeitos da Política Econômica do Governo Federal. O Fundo, a Classe Única, os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros estão sujeitos aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. O Governo Federal intervém frequentemente nas políticas monetária, fiscal e cambial e, consequentemente, na economia do país. As medidas que podem vir a ser adotadas pelo Governo Federal para estabilizar a economia e controlar a inflação compreendem controle de salários e preços, desvalorização cambial, controle de capitais, limitações no comércio exterior, alterações nas taxas de juros, entre outros. Tais medidas, bem

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

como a especulação sobre eventuais atos futuros do Governo Federal, poderão gerar incertezas sobre a economia brasileira e uma maior volatilidade no mercado de capitais nacional, afetando adversamente, por exemplo, o pagamento e o valor de mercado dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo.

(ii) Descasamento de Taxas. Os Direitos Creditórios a serem adquiridos pela Classe podem ser contratados a taxas prefixadas ou variáveis, e seus fluxos de caixa podem ou não ser corrigidos por inflação, sendo que a distribuição dos rendimentos da carteira da Classe para os Cotistas pode ter como parâmetro taxas diferentes daquelas utilizadas para os Direitos Creditórios cedidos ao Fundo. Nessa hipótese, os Cotistas poderão ter a rentabilidade de suas Cotas afetadas negativamente, sendo certo que o Custodiante, a Gestora, o Fundo, a Classe e a Administradora não prometem ou asseguram rentabilidade aos Cotistas.

(iii) Rentabilidade dos Ativos Financeiros Inferior à Meta de Rentabilidade das Cotas. A parcela do patrimônio da Classe não aplicada em Direitos Creditórios pode ser aplicada em Ativos Financeiros, os quais podem apresentar valoração efetiva inferior à taxa utilizada como parâmetro de remuneração das Cotas, o que pode fazer com que os recursos da Classe se tornem insuficientes para pagar parte ou a totalidade da Meta de Rentabilidade prevista para as Cotas. Nessa hipótese, os Cotistas poderão ter a rentabilidade de suas Cotas afetadas negativamente, sendo certo que nem a Classe, nem os Cedentes, nem o Custodiante, nem a Gestora, nem a Administradora prometem ou asseguram rentabilidade aos Cotistas.

(iv) Flutuação de Preços dos Ativos. Os preços e a rentabilidade dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira estão sujeitos a oscilações e podem flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações nas políticas de crédito, econômica e fiscal, notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo, ainda, responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores ou contrapartes, bem como em razão de alterações na regulamentação sobre a precificação de referidos ativos. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros seja avaliada por valores inferiores aos de sua aquisição ou contabilização inicial.

16.4. Riscos de Crédito

(i) Risco de crédito dos devedores. O Fundo, a Classe, a Administradora, a Gestora, o Custodiante, os Cedentes e suas respectivas partes relacionadas não são responsáveis pela solvência dos devedores dos Direitos Creditórios. Se os devedores não puderem honrar com seus compromissos perante a Classe, poderá ser necessária a adoção de medidas extrajudiciais e judiciais para recuperação dos Direitos Creditórios inadimplidos nos termos da política de cobrança. Não há garantia de que referidos procedimentos extrajudiciais e judiciais serão bem-sucedidos, podendo haver perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas. A Classe somente procederá ao resgate e à amortização das Cotas em moeda corrente nacional na medida em que os Direitos Creditórios Cedidos sejam pagos pelos devedores e os respectivos valores sejam recebidos pela Classe, não havendo garantia de que o resgate e a amortização das Cotas ocorrerão integralmente conforme estabelecido neste Regulamento. Nessas hipóteses, não será devido pela Classe, pela Administradora, pela Gestora, pelo Custodiante ou pelos Cedentes, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

(ii) Pagamento Condicionado das Cotas. As principais fontes de recursos da Classe Única para efetuar a amortização e o resgate das Cotas decorrem do pagamento dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira. Portanto, o Cotista somente receberá recursos, a título de amortização ou de resgate das Cotas, se os resultados e o valor total da carteira assim permitirem. Após o recebimento desses recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios cabíveis para a cobrança extrajudicial ou judicial dos referidos ativos, a Classe Única poderá não dispor de outros recursos para efetuar o pagamento ao Cotista.

(iii) Ausência de Garantias. As aplicações realizadas na Classe Única não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Custodiante, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O Fundo, a Classe Única a Administradora, a Gestora e o Custodiante não prometem ou asseguram ao Cotista qualquer rentabilidade decorrente da aplicação nas Cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das Cotas provirão exclusivamente dos resultados da carteira, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

(iv) Fatores Macroeconômicos. Como a Classe Única aplica os seus recursos preponderantemente nos Direitos Creditórios, a Classe Única depende da solvência dos respectivos devedores para realizar a amortização e o resgate das Cotas. A solvência dos emissores ou contrapartes pode ser afetada por fatores macroeconômicos, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação e baixos índices de crescimento econômico. Na ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento do inadimplemento dos Direitos Creditórios, afetando negativamente os resultados do Fundo e provocando perdas patrimoniais ao Cotista.

(v) Possibilidade de Inexistência de Coobrigação. Os Direitos Creditórios podem ser adquiridos com ou sem coobrigação dos respectivos Cedentes. Os Cedentes, portanto, podem não responder pela solvência dos devedores ou pelo pagamento dos Direitos Creditórios. Dessa forma, na hipótese de eventual atraso ou inadimplência, total ou parcial, ou eventual mora dos devedores no pagamento dos Direitos Creditórios, o Fundo e a Classe Única poderão sofrer prejuízos.

(vi) Risco de Crédito dos Emissores ou Contrapartes dos Ativos Financeiros. A parcela do Patrimônio Líquido não aplicada nos Direitos Creditórios pode ser aplicada em Ativos Financeiros. Os Ativos Financeiros poderão vir a não ser honrados pelos respectivos emissores ou contrapartes, de modo que a Classe Única teria que suportar tais prejuízos, afetando negativamente a rentabilidade das Cotas.

(vii) Patrimônio Líquido Negativo. As aplicações da Classe Única estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe Única e os Cotistas. As estratégias de investimento da Classe Única poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que a Classe Única não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações. Tendo em vista que a responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor por eles

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

subscrito, diante da possibilidade de o Patrimônio Líquido se tornar negativo, a Administradora e a Gestora deverão adotar as medidas previstas neste Regulamento, observado, ainda, o disposto nos Artigos 122 a 125 da parte geral da Resolução CVM 175. A adoção de tais medidas não necessariamente eliminará o risco de insolvência da Classe Única, podendo ocorrer a liquidação da Classe Única ou se tornar necessário que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única.

(viii) Custos Necessários à Cobrança dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros. Os custos incorridos com os procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira ou à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas da Classe Única são de inteira e exclusiva responsabilidade da Classe Única e, consequentemente, do Cotista. Caso a Classe Única não possua recursos disponíveis suficientes para a propositura ou o prosseguimento desses procedimentos e o Cotista não realizem o aporte adicional de recursos na Classe Única, nos termos deste Regulamento, a Administradora, a Gestora e o Custodiante, bem como os seus respectivos representantes, não serão responsáveis por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe Única ou pelo Cotista em decorrência da não propositura (ou do não prosseguimento) de tais procedimentos.

(ix) Ausência de Responsabilidade do Cotista diante do Patrimônio Líquido Negativo. A responsabilidade dos Cotista está limitada ao valor por eles subscrito, nos termos do Artigo 1.368-D do Código Civil e na forma regulamentada pela Resolução CVM 175. Nesse sentido, diante da hipótese de Patrimônio Líquido negativo, a Administradora deverá adotar as medidas previstas neste Anexo Descritivo, observado o Capítulo XIII da Resolução CVM 175. Todavia, a adoção das referidas medidas não isentará o risco de solvência da Classe Única podendo ocorrer a liquidação da Classe Única ou ocasionar a necessidade de a Administradora entrar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única.

(x) Fatos Extraordinários e Imprevisíveis. A ocorrência de fatos extraordinários e imprevisíveis, no Brasil ou no exterior, incluindo eventos que modifiquem a ordem econômica, política ou financeira atual e influenciem, de forma relevante, os mercados em nível nacional ou internacional, como crises, guerras, desastres naturais, catástrofes, epidemias ou pandemias – como a pandemia da COVID-19 –, pode ocasionar a desaceleração da economia, a diminuição dos investimentos e a inutilização ou, mesmo, a redução da população economicamente ativa. Em qualquer desses cenários, poderá haver a diminuição da liquidez dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira, bem como das Cotas, provocando perdas patrimoniais ao Cotista.

16.5. Risco de Liquidez

(i) Mercado Secundário para Negociação dos Direitos Creditórios. Não existe, no Brasil, mercado secundário ativo e líquido para a negociação dos Direitos Creditórios. Portanto, caso, por qualquer motivo, seja necessária a venda dos Direitos Creditórios pela Classe Única, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda patrimonial à Classe. Estes fatores podem prejudicar o pagamento de amortizações ao Cotista, nos valores e nos prazos previstos neste Anexo Descritivo da Classe Única, podendo, assim, causar perdas ao patrimônio do Fundo e ao Cotista.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

(ii) Falta de Liquidez dos Ativos Financeiros. A parcela do Patrimônio Líquido não aplicada nos Direitos Creditórios pode ser aplicada em Ativos Financeiros. Os Ativos Financeiros podem vir a se mostrar ilíquidos (seja por ausência de mercado secundário ativo, seja por eventual atraso no pagamento por parte dos respectivos emissores ou contrapartes), afetando os pagamentos ao Cotista.

(iii) Regime Fechado e Mercado Secundário. A Classe Única é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas em caso **(a)** de sua amortização integral; **(b)** de sua liquidação antecipada; ou **(c)** do término do Prazo de Duração. As Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário, observadas as disposições deste Anexo Descritivo e do Regulamento. O mercado secundário de cotas de classe de fundos de investimento e, principalmente, de cotas de classe de fundos de investimento em direitos creditórios que invistam em direitos creditórios não-padronizados, atualmente, apresenta baixa liquidez, o que poderia dificultar a venda das Cotas ou ocasionar a obtenção de um preço de venda que cause perda patrimonial ao Cotista. Não há qualquer garantia da Administradora, da Gestora, do Custodiante quanto à possibilidade de venda das Cotas no mercado secundário ou ao preço obtido por elas, ou, mesmo, de saída aos Cotistas.

(iv) Liquidação Antecipada. As Cotas serão amortizadas de acordo com o estabelecido neste Anexo Descritivo. No entanto, há eventos que podem ensejar a liquidação antecipada da Classe Única, conforme indicados neste Anexo Descritivo. Assim, há a possibilidade de o Cotista ter suas Cotas resgatadas antecipadamente, eventualmente por valores inferiores aos esperados. Nessas hipóteses, o Cotista poderá ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, conforme o caso.

16.6. Risco Proveniente do Uso de Derivativos. A Classe Única poderá realizar operações em mercados de derivativos com o objetivo de proteger posições detidas à vista, até o limite dessas. A Classe Única está sujeita ao risco de distorção de preço entre o derivativo e o seu ativo objeto, o que poderá ocasionar o aumento da volatilidade da Classe Única, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos e provocar perdas ao Cotista. Ademais, a posição da Classe Única poderá não representar um *hedge* perfeito ou suficiente para evitar perdas à Classe Única.

16.7. Riscos Operacionais

(i) Falhas Operacionais. A aquisição, o monitoramento, a cobrança, a liquidação e a baixa dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros dependem da atuação conjunta e coordenada da Administradora, da Gestora e do Custodiante. A Classe Única poderá sofrer perdas patrimoniais, caso os procedimentos operacionais descritos neste Anexo Descritivo venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviços contratados.

(ii) Troca de Informações. Dada a complexidade operacional própria das operações da Classe Única, não há garantia de que as trocas de informações entre a Classe Única e terceiros ocorrerão livre de erros. Caso este risco venha a se materializar, a aquisição, o monitoramento, a cobrança, a liquidação e a baixa dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros, inclusive

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

daqueles eventualmente inadimplidos, será afetada adversamente, prejudicando o desempenho da carteira e, consequentemente, o Cotista.

(iii) Guarda da Documentação. A Administradora, sem prejuízo da sua responsabilidade, poderá contratar terceiros para realizar a guarda dos Documentos Comprobatórios relativos aos Direitos Creditórios. A terceirização desse serviço poderá dificultar a verificação da performance dos Direitos Creditórios, inclusive, caso venha a ser necessária no âmbito das ações judiciais relativas aos Direitos Creditórios.

(iv) Falhas de Cobrança. A cobrança dos Direitos Creditórios depende da atuação diligente de terceiros, como a Administradora, a Gestora e do Custodiante. Qualquer falha no procedimento de cobrança dos Direitos Creditórios poderá acarretar menor recebimento dos recursos devidos pelos devedores e, consequentemente, em perdas para a Classe Única e os Cotistas.

(v) Falhas ou Interrupção dos Prestadores de Serviços. O funcionamento do Fundo e da Classe Única depende da atuação conjunta e coordenada de uma série de prestadores de serviços, tais como a Administradora, a Gestora e o Custodiante. Qualquer falha de procedimento ou ineficiência, bem como eventual interrupção, nos serviços prestados por esses prestadores de serviços, inclusive no caso de sua substituição, por qualquer motivo, poderá afetar o regular funcionamento do Fundo e da Classe Única.

(vi) Majoração de Custos dos Prestadores de Serviços. Caso qualquer dos prestadores de serviços contratados pela Classe Única ou pelo Fundo seja substituído, poderá haver um aumento dos custos do Fundo e da Classe Única com a contratação de um novo prestador de serviços, afetando a rentabilidade do Fundo e da Classe Única.

(vii) Insuficiência dos Critérios de Elegibilidade. A verificação dos Critérios de Elegibilidade não constitui garantia do pagamento pontual e integral dos Direitos Creditórios. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das Cotas provirão exclusivamente da carteira, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

16.8. Riscos de Descontinuidade

(i) Liquidação da Classe – Indisponibilidade de Recursos. Existem eventos que podem ensejar a liquidação antecipada da Classe Única, conforme previsto no presente Anexo Descritivo. Assim, há a possibilidade de o Cotista receber os valores investidos de forma antecipada, frustrando a sua expectativa inicial, sendo que o Cotista pode não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada, até então, pela Classe Única. Ademais, ocorrendo a liquidação antecipada da Classe Única, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento ao Cotista (por exemplo, em razão de o pagamento dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira ainda não ser exigível). Nesse caso, o pagamento da amortização e/ou do resgate das Cotas ficaria condicionado **(a)** ao pagamento dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira; ou **(b)** à venda dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros a terceiros, sendo que o preço praticado poderia causar perda ao Cotista.

(ii) Dação em Pagamento dos Ativos. Ocorrendo a liquidação antecipada da Classe Única,

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

caso não haja recursos suficientes para o resgate integral das Cotas, a Administradora poderá realizar a dação em pagamento dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira, observado o procedimento que for aprovado pela Assembleia Especial. O Cotista poderá encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros recebidos.

(iii) Alocação Mínima. O desenquadramento da Alocação Mínima enseja a Amortização Extraordinária. Nessa hipótese, parte dos recursos será restituída antecipadamente ao Cotista que, caso não disponha de outros investimentos similares para alocar tais recursos, poderão sofrer perdas patrimoniais.

16.9. Risco de Originação. A Classe Única poderá não dispor de Direitos Creditórios suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, que atendam à Política de Investimento, às regras de composição e diversificação da carteira e aos Critérios de Elegibilidade previstos neste Anexo Descritivo. Nesse caso, a Classe Única poderá enfrentar dificuldades para observar a Alocação Mínima. O desenquadramento da Alocação Mínima enseja a Amortização Extraordinária.

16.10. Riscos Relacionadas ao Investimentos nos Direitos Creditórios

(i) Risco de crédito relativo aos Direitos Creditórios e à ausência de histórico da carteira da Classe Única: uma vez que os Direitos Creditórios adquiridos ou subscritos pela Classe Única poderão ter sido objeto de processos de origem diversos e distintos, os investimentos da Classe Única em Direitos Creditórios estarão sujeitos a uma série de fatores de risco peculiares a cada operação de aquisição de Direitos Creditórios, os quais poderão impactar negativamente nos resultados da Classe Única, inclusive com relação: (i) aos critérios adotados pelos Cedentes; (ii) aos negócios e a situação patrimonial e financeira dos devedores; (iii) à possibilidade de os Direitos Creditórios serem alcançados por obrigações dos devedores ou de terceiros, inclusive em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, ou em outro procedimento de natureza similar; (iv) a eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da aquisição dos Direitos Creditórios, bem como o comportamento do conjunto dos Direitos Creditórios e os fluxos de caixa a serem gerados; e (v) a eventos específicos com relação à operação de aquisição de Direitos Creditórios pela Classe Única que possam dar ensejo ao inadimplemento ou determinar a antecipação, liquidação ou amortização dos pagamentos. Dessa forma, os Direitos Creditórios que vierem a ser adquiridos pela Classe Única poderão ser originados com base em políticas que não assegurem a ausência de eventuais vícios na sua originação e/ou formalização, o que poderá dificultar ou até mesmo inviabilizar a recuperação de parte ou da totalidade dos pagamentos referentes aos referidos Direitos Creditórios integrantes da carteira pela Classe Única. Além disso, não há histórico da carteira de Direitos Creditórios da Classe Única, o que faz com que a análise do investimento na Classe Única deva ser criteriosa, levando em consideração o risco de perdas e prejuízos na recuperação dos Direitos Creditórios.

(ii) Risco relacionado aos Critérios de Elegibilidade: ainda que os Direitos Creditórios atendam a todos os Critérios de Elegibilidade, não é possível assegurar que os Critérios de Elegibilidade previstos no Regulamento serão suficientes para garantir a satisfação e o

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

pagamento dos Direitos Creditórios. Caso os Direitos Creditórios não sejam pontualmente pagos pelos devedores ou não tenham a realização esperada pela Classe, o patrimônio líquido poderá ser afetado negativamente.

(iii) Risco sistêmico e do setor imobiliário: o valor dos Direitos Creditórios pode ser afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas à Classe Única. Não será devida pelo Fundo, pela Classe Única, pela Administradora, pelo Custodiante ou pela Gestora qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

(iv) Riscos relacionados à regulamentação do setor imobiliário: o setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação editada por diversas autoridades federais, estaduais e municipais e, caso essa legislação venha a ser alterada no futuro, as atividades e os resultados da Classe Única poderão ser afetados adversamente, impactando, consequentemente, na rentabilidade e no valor de mercado das Cotas.

(v) Risco relativo ao procedimento na aquisição ou alienação de ativos imobiliários: o sucesso da Classe Única depende da aquisição dos Direitos Creditórios, de modo que esse processo depende de um conjunto de medidas a serem realizadas, incluindo o procedimento de diligência realizado pela Gestora quando da aquisição de um Direito Creditório. Caso qualquer uma dessas medidas não venha a ser perfeitamente executada, a Classe Única poderá não conseguir transacionar Direitos Creditórios nas condições pretendidas, ou executar as garantias na forma da legislação aplicável, prejudicando, assim, a sua rentabilidade.

(vi) Risco relacionado à liquidação antecipada dos Direitos Creditórios pelos devedores: os devedores podem, a qualquer tempo, proceder ao pagamento antecipado de suas obrigações decorrentes dos Direitos Creditórios, o que poderá prejudicar o atendimento, pela Classe Única, de seus objetivos definidos neste Regulamento e/ou afetar sua capacidade de atender aos índices, parâmetros e indicadores definidos neste Regulamento.

(vii) Risco de execução das garantias: A Classe Única está sujeita ao risco de inadimplemento dos Direitos Creditórios integrantes de sua carteira e, consequentemente, da falha na execução das garantias outorgadas à respectiva operação, o que poderá afetar a rentabilidade da Classe Única. Em um eventual processo de execução das garantias dos Direitos Creditórios, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe Única, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Direitos Creditórios pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal Direito Creditório. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos Direitos Creditórios poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe Única.

(viii) Risco de Desapropriação: Em caso de investimento em Direitos Creditórios que possuam garantias imobiliária, tais investimentos poderão estar sujeito à possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, do imóvel a que estiver vinculado ao respectivo

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

Direito Creditório. Tal desapropriação pode acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, do pagamento dos Direitos Creditórios relativos aos referidos imóveis. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos Direitos Creditórios de que a Classe Única venha a ser titular relativamente a tal imóvel, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido à Classe Única.

(ix) Risco das Contingências Ambientais: Por se tratar de investimento em Direitos Creditórios vinculados a imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) pelo originador dos Direitos Creditórios e, eventualmente, na rescisão dos contratos lastro dos Direitos Creditórios.

(x) Risco relativo ao desenvolvimento imobiliário devido à extensa legislação: Em que pese não ser o objetivo preponderante da Classe Única, o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sujeita-se ao cumprimento de uma extensa legislação que define todas as condições para dar início a venda dos imóveis bem como para concluir a entrega de um empreendimento. Atrasos na concessão de aprovações ou mudanças na legislação aplicável poderão impactar negativamente os resultados dos ativos e consequentemente o resultado da Classe Única.

(xi) Risco de Conflito de Interesses Decorrente de Operações com Partes Relacionadas. As Cedentes são ou poderão ser Partes Relacionadas à Gestora, e os Direitos Creditórios poderão ser originados em operações e empreendimentos desenvolvidos por sociedades integrantes do mesmo grupo econômico da Gestora. Essa circunstância poderá dar origem a potenciais conflitos de interesses na análise, seleção, aquisição, precificação, acompanhamento, renegociação, cobrança e alienação dos Direitos Creditórios, bem como no exercício dos direitos da Classe Única contra as Cedentes ou outras Partes Relacionadas. Embora o Regulamento estabeleça regras destinadas a assegurar que as operações sejam realizadas em condições não menos favoráveis à Classe Única do que aquelas que seriam obtidas com terceiros independentes, não há garantia de que os mecanismos de governança e controle previstos serão suficientes para eliminar todos os potenciais conflitos de interesses. A materialização desses conflitos poderá resultar na aquisição ou manutenção de Direitos Creditórios em condições desfavoráveis à Classe Única, causando perdas à Classe Única e aos Cotistas.

(xii) Risco de Dependência de Informações Fornecidas pelas Cedentes Relacionadas. A análise, a seleção e a verificação da existência, integridade, titularidade e regularidade do lastro dos Direitos Creditórios poderão ser realizadas com base em documentos, dados, declarações e informações fornecidos pelas Cedentes, que são ou poderão ser Partes Relacionadas à Gestora. Ainda que a Gestora, o Custodiante ou terceiros contratados realizem procedimentos de diligência e verificação, não há garantia de que tais procedimentos identificarão todas as omissões, inconsistências, inexatidões, irregularidades ou vícios existentes. Caso as informações fornecidas sejam incompletas, incorretas ou insuficientes, a Classe Única poderá adquirir Direitos Creditórios inexistentes, inválidos, inexigíveis, inelegíveis ou de difícil recuperação, podendo sofrer perdas patrimoniais.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

(xiii) Risco de Cobrança e de Exercício de Direitos contra Partes Relacionadas. A Gestora poderá estar sujeita a potenciais conflitos de interesses ao decidir sobre a adoção de medidas de cobrança, execução de garantias, exigência de indenizações, substituição ou recompra de Direitos Creditórios, quando previstas, ou exercício de outros direitos e recursos da Classe Única contra as Cedentes ou outras Partes Relacionadas. Tais conflitos poderão resultar em atraso, omissão ou menor rigor na adoção das medidas necessárias à proteção dos interesses da Classe Única. Ainda que determinadas renegociações ou concessões dependam de aprovação da Assembleia Especial, tal aprovação poderá não ser obtida tempestivamente, o que poderá prejudicar a recuperação dos Direitos Creditórios e causar perdas à Classe Única e aos Cotistas.

(xiv) Risco de Concentração e Contágio no Grupo Econômico. Ainda que os devedores dos Direitos Creditórios sejam pessoas distintas, parte relevante ou a totalidade dos Direitos Creditórios poderá ter origem em Cedentes e empreendimentos integrantes de um mesmo grupo econômico. Assim, eventos adversos de natureza financeira, operacional, societária, jurídica, regulatória ou reputacional que afetem a Gestora, as Cedentes ou outras sociedades do grupo poderão afetar simultaneamente diversos Direitos Creditórios, inclusive sua originação, documentação, cobrança e recuperação, podendo causar perdas relevantes à Classe Única e aos Cotistas.

16.11. Risco de Fungibilidade

(i) Risco de Intervenção ou Liquidação de Instituição Financeira. Os recursos provenientes dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira serão recebidos em Conta Autorizada. Na hipótese de intervenção ou liquidação judicial ou extrajudicial da instituição financeira na qual seja mantida a Conta Autorizada, os recursos provenientes dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros depositados nessa(s) conta(s) poderão ser bloqueados e não vir ser recuperados, o que afetaria negativamente o patrimônio da Classe Única.

16.12. Riscos de Concentração

(i) Risco de Concentração em Direitos Creditórios. O risco da aplicação na Classe Única tem relação direta com a concentração da sua carteira em Direitos Creditórios devidos por um mesmo devedor. Quanto maior for a concentração, maior será a chance de a Classe Única sofrer perda patrimonial significativa que afete negativamente a rentabilidade das Cotas.

(ii) Risco de Concentração em Ativos Financeiros. É permitido à Classe Única, durante os primeiros 180 (cento e oitenta) dias de funcionamento, manter até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido aplicado em Ativos Financeiros. Após esse período, o investimento em Ativos Financeiros deverá representar montante inferior a 33% (trinta e três por cento) do Patrimônio Líquido. Em qualquer hipótese, se os emissores ou contrapartes dos Ativos Financeiros não honrarem com seus compromissos, há a chance de a Classe Única sofrer perda patrimonial significativa, o que afetaria negativamente a rentabilidade das Cotas.

16.13. Riscos de Governança

(i) Classe Única de Cotas. As Cotas são emitidas em Classe única, não sendo admitido

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

qualquer tipo de prioridade na amortização, na Amortização Extraordinária ou no resgate. Desse modo, o patrimônio da Classe Única não conta com estrutura de subordinação ou qualquer outro mecanismo de segregação de risco entre as Cotas.

(ii) Emissão de Novas Cotas. A Classe Única poderá, observado o disposto no presente Regulamento, emitir novas Cotas. Na hipótese de emissão de novas Cotas, a rentabilidade da Classe Única poderá ser afetada durante o período em que os recursos decorrentes da emissão de novas Cotas não estiverem investidos nos termos do presente Regulamento e deste Anexo Descritivo.

16.14. Outros Riscos

(i) Risco Decorrente da Precificação dos Ativos Financeiros. Os Ativos Financeiros integrantes da carteira serão avaliados de acordo com os critérios e os procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos parâmetros, tais como o de marcação a mercado (*mark-to-market*), poderão causar variações nos valores dos Ativos Financeiros, resultando na redução do valor das Cotas.

(ii) Inexistência de Garantia de Rentabilidade. O valor das Cotas será calculado todo Dia Útil, conforme o disposto neste Anexo Descritivo. A remuneração alvo das Cotas não representa nem deve ser considerada promessa ou garantia de remuneração ao Cotista. Portanto, o Cotista somente receberá rendimentos se os resultados e o valor total da carteira assim permitirem. Caso os ativos da Classe Única, incluindo os Direitos Creditórios, não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas do Cotista poderá ser inferior à meta de rentabilidade prevista. Dados de rentabilidade verificados no passado com relação a qualquer fundo de investimento, ou à própria Classe Única, não representam garantia de rentabilidade futura. O atendimento à Rentabilidade Mínima de Aquisição será verificado com base nas informações e projeções disponíveis na data de aquisição de cada Direito Creditório e não representa garantia de que a Meta de Rentabilidade será efetivamente alcançada. Os fluxos de caixa, os níveis de inadimplência, as recuperações, as liquidações antecipadas e as despesas e os encargos efetivamente incorridos poderão divergir das estimativas utilizadas na formação do preço de aquisição, afetando adversamente a rentabilidade da Classe Única e das Cotas.

(iii) Ausência de Descrição da Política de Concessão de Crédito. Tendo em vista a natureza dos Direitos Creditórios, não é possível prever e, portanto, não está contida no presente Anexo Descritivo, a descrição detalhada do processo de originação e da política de concessão de crédito adotada quando da seleção dos Direitos Creditórios, tampouco os fatores de risco específicos associados a tal processo ou política. Os Direitos Creditórios integrantes da carteira poderão ser originados ou cedidos com base em processos ou políticas que não assegurem a ausência de eventuais vícios ou outros riscos, dificultando ou, mesmo, inviabilizando a cobrança de parte ou da totalidade dos Direitos Creditórios.

(iv) Ausência de Descrição Exaustiva do Processo de Cobrança Exaustivo Preestabelecido. Tendo em vista a natureza dos Direitos Creditórios, a Classe Única poderá adotar diferentes estratégias de cobrança para os Direitos Creditórios e, portanto, não é possível prever, de forma exaustiva, o processo de cobrança dos Direitos Creditórios, o qual deverá ser analisado,

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

caso a caso, de acordo com a situação processual e as especificidades de cada Direito Creditório. Não é possível assegurar que os procedimentos de cobrança adotados pela Classe Única garantirão o recebimento integral dos Direitos Creditórios.

(v) Identificação e Disponibilidade de Oportunidades de Investimento. O sucesso da Classe Única depende da identificação e da disponibilidade de oportunidades de investimento adequadas. A disponibilidade de oportunidades de investimento estará sujeita às condições de mercado e a outros fatores fora do controle da Classe Única e da Gestora. Não há garantia de que a Classe Única conseguirá identificar oportunidades de investimento suficientes e atrativas para atingir seus objetivos de investimento, nem que haverá oportunidades prontas para investimento.

(vi) Restrições de Natureza Legal ou Regulatória. Eventuais restrições de natureza legal ou regulatória podem afetar adversamente a validade da originação e da cessão dos Direitos Creditórios, o comportamento dos Direitos Creditórios e os fluxos de caixa a serem gerados. Na ocorrência de tais restrições, o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios poderá ser interrompido, comprometendo a continuidade da Classe Única e o horizonte de investimento do Cotista.

(vii) Descaracterização do Regime Tributário Aplicável ao Fundo. A Gestora envidará seus melhores esforços para adquirir Ativos Financeiros que sejam compatíveis com a classificação do Fundo como um fundo de investimento de longo prazo para fins tributários, nos termos da legislação e da regulamentação aplicáveis. Todavia, não há garantia de que a Gestora conseguirá fazer com que o Fundo seja classificado como de longo prazo para fins tributários.

(viii) Risco de Limitação da Taxa de Juros dos Direitos Creditórios. O Fundo não é uma instituição financeira e, portanto, não poderia conceder empréstimos cujos juros estejam acima do estabelecido pelo Decreto nº 22.626, de 7 de abril de 1933. É possível que a taxa de juros, estabelecida nos Documentos Comprobatórios, que originam os Direitos Creditórios adquiridos pelo Fundo, seja questionada pelo fato de o Fundo não ser instituição financeira, caso tal taxa seja superior ao máximo estabelecido pelo Decreto nº 22.626, de 7 de abril de 1933. Caso a taxa de juros seja questionada e limitada por decisão judicial, a rentabilidade das Cotas poderia ser afetada negativamente.

(ix) Risco de Ausência de Informações Públicas sobre os Devedores. Não há como garantir que os Devedores sejam companhias com registro na CVM, ou estejam sujeitos a qualquer obrigação (contratual ou legal) de divulgar, periódica e/ou eventualmente, informações ao mercado de valores mobiliários brasileiro, inclusive demonstrações contábeis anuais ou intermediárias. Ainda neste sentido, o fato de haver Direitos Creditórios devidos pelos Devedores não obriga os respectivos Devedores, nos termos das normas brasileiras em vigor, a divulgar qualquer informação ou demonstração contábil ao mercado de valores mobiliários. Assim, os Cotistas e o Fundo não terão acesso, ou terão acesso apenas limitado, a informações de que necessitem para avaliar a situação financeira, os resultados e os riscos atinentes aos Devedores e/ou aos distribuidores.

(x) Ausência de Classificação de Risco das Cotas da Classe. A ausência de classificação de risco das Cotas exige do potencial investidor uma análise mais criteriosa da estrutura do

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

Fundo, notadamente da relação risco/retorno e, inclusive, da possibilidade de perda parcial ou total do capital investido. Neste sentido, recomenda-se ao Investidor a análise cuidadosa e criteriosa do presente Anexo Descritivo antes da tomada de sua decisão de investimento em Cotas do Fundo.

(xi) Os devedores estão e/ou poderão estar sujeitos a investigações ou serem polos passivos em processos administrativos, judiciais ou arbitrais. Os devedores estão e/ou poderão estar sendo investigados e/ou sujeitos a processos judiciais administrativos, judiciais ou arbitrais, os quais eventuais desdobramentos e/ou condenações poderão ter efeito adverso sobre seus negócios, seus resultados operacionais, sua reputação ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios, bem como a capacidade de originação dos Direitos Creditórios, podendo impactar, desta forma, a performance do Fundo e da Classe.

(xii) Risco de não obtenção do tratamento tributário mais benéfico. O Gestor envidará os seus melhores esforços para que seja aplicado à Classe e aos Cotistas o tratamento tributário aplicável aos fundos de longo prazo. No entanto, em razão de eventos que estão fora do controle do Gestor, incluindo, sem limitação, as hipóteses de liquidação antecipada da Classe previstas neste Anexo, é possível que a Classe e os Cotistas não gozem do tratamento tributário mais benéfico, atribuído a fundos de longo prazo. Tal situação poderá acarretar um impacto adverso na rentabilidade líquida decorrente do investimento nas Cotas.

* * *

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

APENSO I

AO REGULAMENTO DO JHSF CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

GLOSSÁRIO DOS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NO REGULAMENTO DO JHSF CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

"1ª Data de Integralização"	A data da primeira integralização de Cotas.
"Administradora"	Tem o significado que lhe é atribuído nos termos do item 2.1 do Regulamento.
"Alocação Mínima "	O percentual mínimo de 67% (sessenta e sete por cento) de seu Patrimônio Líquido em Direitos Creditórios, nos termos do Artigo 44 do Anexo Normativo II, bem como para fins da Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, e da Resolução CMN 5.111/23.
"Amortização Extraordinária"	Tem o significado que lhe é atribuído no item 10.12 do Anexo Descritivo.
"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anexo Descritivo"	O anexo descritivo da Classe Única do Fundo, sendo este essencial à sua constituição, que constitui o Anexo I ao Regulamento.
"Anexo Normativo II"	significa o anexo normativo II da Resolução CVM 175.
"Assembleia Geral"	A assembleia geral de Cotistas, ordinária ou extraordinária, para a qual serão convocados todos os Cotistas do Fundo.
"Assembleia Especial"	A assembleia geral de Cotistas, ordinária ou extraordinária, para a qual serão convocados todos os Cotistas da Classe Única.
"Assinatura Digital"	A assinatura digital que utilize o processo de certificação eletrônica disponibilizado pela ICP-Brasil ou outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, nos termos da Medida Provisória nº 2.200, que seja utilizada na formalização de qualquer instrumento.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

"Ativos Financeiros"	Os ativos que poderão ser adquiridos pelo Fundo com a parcela do Patrimônio Líquido que não estiver alocada em Direitos Creditórios, conforme previstos no item 3.6 do Anexo Descritivo.
"Auditor Independente"	A empresa de auditoria independente contratada pelo Fundo, encarregada da revisão das demonstrações financeiras e das contas do Fundo, e da análise de sua situação e da atuação da Administradora, escolhida a critério da Administradora.
"BACEN"	Banco Central do Brasil
"B3"	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"Cedente"	significam os cedentes dos Direitos Creditórios adquiridos pela Classe Única, podendo ou não serem Partes Relacionadas da Gestora e/ou fundos de investimento geridos pela Gestora.
"Classe Única" ou "Classe"	A classe única de cotas do Fundo cujo funcionamento é regido pelo Anexo Descritivo, de modo complementar ao disposto no Regulamento.
"CNPJ"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, do Ministério da Fazenda.
"CPF"	Cadastro de Pessoas Físicas da Receita Federal.
"Código Civil"	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Condições de Cessão"	Tem seu significado atribuído na Cláusula 5.2 do Anexo Descritivo.
"Conta Autorizada"	A conta corrente de titularidade do Fundo, mantida junto a uma Instituição Autorizada, para a qual (i) serão direcionados os recursos decorrentes das integralizações das Cotas; (ii) serão direcionados os recursos obtidos a partir da liquidação dos Direitos Creditórios adquiridos e dos Ativos Financeiros; e (iii) serão realizados os pagamentos das obrigações do Fundo.
"Contrato de Custódia e Controladoria"	Significa o contrato de custódia celebrado com o Custodiante.
"Cotas"	As cotas de emissão da Classe Única.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

"Cotista"	O titular de Cotas do Fundo.
"Critérios de Elegibilidade"	Os critérios para seleção dos Direitos Creditórios a serem adquiridos pelo Fundo, que serão verificados pela Gestora, nos termos do Capítulo 5 do Anexo Descritivo.
"Custodiante"	Tem seu significado definido nos termos do item 2.3 do Regulamento.
"CVM"	Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Início do Fundo"	A 1ª Data de Integralização.
"Data de Pagamento"	Tem o significado que lhe é atribuído no item 10.6 do Anexo Descritivo.
"Dia Útil"	Cada dia útil, para fins de operações praticadas no mercado financeiro brasileiro, conforme especificados na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.880, de 23 de dezembro de 2020, conforme aditada de tempos em tempos. Caso qualquer data em que venha a ocorrer qualquer evento relativo a pagamentos, ou cuja definição envolva Dias Úteis, nos termos do Regulamento, não seja Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.
"Direitos Creditórios – Imobiliário"	Os Direitos Creditórios - Imobiliário descritos no item 4.1 do Anexo Descritivo.
"Direitos Creditórios – Imobiliário Escriturado"	Os Direitos Creditórios - Imobiliário Escriturado descritos no item 4.1 do Anexo Descritivo.
"Direitos Creditórios – Imobiliário Não Escriturado"	Os Direitos Creditórios - Imobiliário Não Escriturado descritos no item 4.1 do Anexo Descritivo.
"Direitos Creditórios – *Membership*"	Os Direitos Creditórios - *Membership* descritos no item 4.1 do Anexo Descritivo.
"Direitos Creditórios"	Os direitos creditórios descritos no item 4.1 do Anexo Descritivo.
"Disponibilidades"	São em conjunto: (a) recursos em caixa; (b) depósitos bancários à vista em Instituição Autorizada; e (c) demais Ativos Financeiros.
"Distribuições Mensais"	Tem o significado que lhe é atribuído no item 10.6 do Anexo Descritivo.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

"Documentos Comprobatórios"	Tem o significado que lhe é atribuído no item 3.9.
"Encargos"	Tem o significado que lhe é atribuído no item 4.1 do Regulamento.
"Entidade de Investimento"	Tem o significado que lhe é atribuído nos termos da Resolução CMN Nº 5.111, de 21 de dezembro de 2023 e Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023.
"Eventos de Avaliação"	Tem o significado que lhe é atribuído no item 14.2 do Anexo Descritivo.
"Eventos de Liquidação"	Cada evento definido no 14.1 do Anexo Descritivo.
"Fato 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, incluindo, exemplificativamente e sem caráter exaustivo: (i) alteração nas condições político-econômicas do Fundo ou da Classe Única; (ii) substituição da Administradora, da Gestora ou do Custodiante; (iii) ocorrência de Evento de Liquidação; (iv) alteração relevante na composição ou qualidade da carteira de Direitos Creditórios; e (v) qualquer outro fato relevante para os negócios do Fundo, nos termos do Artigo 64 da Resolução CVM 175.
"Fundo"	Tem o significado que lhe é atribuído no item 1.1 do Regulamento.
"Gestora"	Tem o significado que lhe é atribuído nos termos do item 2.2 do Regulamento.
"Instituição Autorizada"	Qualquer das instituições financeiras que possua classificação de risco de crédito de longo prazo, atribuída pela Standard & Poor's, pela Fitch Ratings ou pela Moody's, no mínimo igual ou superior ao maior entre (i) a mais elevada classificação de risco atribuída às Cotas, caso aplicável, e (ii) br.AA; ou (e) a Administradora. Caso uma dessas instituições financeiras atue como contraparte ou prestadora de serviços do Fundo e tenha sua classificação rebaixada abaixo do patamar descrito acima, a Administradora, o Custodiante e a Gestora comprometem-se a substituí-la por outra Instituição Autorizada no prazo de 30 (trinta) dias contados da ciência do rebaixamento.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

“Instrumento de Cessão”	Tem o significado que lhe é atribuído no item 5.9 do Anexo Descritivo.
"Investidor Profissional"	O investidor que seja considerado profissional nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM nº 30.
"IPCA"	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"Justa Causa"	Tem o significado que lhe é atribuído no item 2.12 do Regulamento.
“LTV”	Tem o significado que lhe é atribuído no item 5.3.1(v) do Anexo Descritivo.
“Meta de Rentabilidade”	Tem o significado que lhe é atribuído no item 10.6 do Anexo Descritivo.
"Partes Relacionadas"	As partes relacionadas tal como definidas pelas regras contábeis expedidas pela CVM que tratam dessa matéria.
"Patrimônio Líquido"	O patrimônio líquido do Fundo, qual seja, a diferença entre (i) o valor agregado dos ativos do Fundo, correspondente à soma dos Direitos Creditórios adquiridos e das Disponibilidades, e (ii) as exigibilidades e provisões do Fundo.
"Prazo de Duração"	O prazo de duração, correspondente a 7 (sete) anos desde a Data de Início do Fundo.
“Preço Máximo de Aquisição”	O valor presente dos fluxos de caixa esperados do respectivo Direito Creditório, líquidos das perdas esperadas e das despesas diretamente atribuíveis à operação, descontados pela Rentabilidade Mínima de Aquisição.
“Período de Desinvestimento”	Significa o período compreendido entre o término do Período de Investimento e o término do Prazo de Duração, durante o qual a Classe Única não poderá adquirir novos Direitos Creditórios, salvo na hipótese de substituição prevista no item **Error! Reference source not found.** do Regulamento.
“Período de Investimento”	Significa o período compreendido entre a 1ª Data de Integralização e o término do Período de Revolvência, durante o qual a Classe Única poderá adquirir novos Direitos Creditórios.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

“Período de Revolvência”	Tem o significado que lhe é atribuído nos termos do item 4.3 do Anexo Descritivo.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	A Gestora e a Administradora, quando referidas em conjunto.
"Regulamento"	O presente regulamento do Fundo, incluindo o Anexo Descritivo, conforme aditados ou alterados de tempos em tempos.
“Rentabilidade Mínima de Aquisição”	A soma da Meta de Rentabilidade com a Taxa de Despesas Estimada, conforme apurada pela Gestora na data de aquisição de cada Direito Creditório.
“Renúncia Motivada”	Tem o significado que lhe é atribuído no item 2.13 do Regulamento.
"Reserva de Despesas"	A reserva a ser constituída em Disponibilidades pela Administradora para o pagamento de despesas e encargos do Fundo.
“Reserva de Juros”	significa a reserva a ser constituída em Disponibilidades pela Administradora, conforme orientação da Gestora, para assegurar o pagamento das Distribuições Mensais .
"Resolução CVM 30"	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 160"	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"Resolução CVM 175"	A Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
"Taxa de Administração"	A taxa devida à Administradora nos termos previstos no Capítulo 8 do Anexo Descritivo.
“Taxa de Despesas Estimada”	A taxa anualizada, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, correspondente às despesas e aos encargos ordinários e recorrentes estimados do Fundo e da Classe Única, incluindo as Taxas de Administração, Gestão e Custódia e os demais Encargos aplicáveis, exceto a Taxa de Performance, calculada na forma do item 15.1.2 do Anexo Descritivo.
"Taxa de Gestão"	A taxa devida à Gestora nos termos previstos no Capítulo 8 do Anexo Descritivo.

Docusign Envelope ID: 21EC83F1-FD02-8B41-8010-79CBC74C32BE

“Taxa de Performance”	A taxa devida à Gestora nos termos previstos no Capítulo 8 do Anexo Descritivo.
"Taxa DI"	A taxa média referencial dos depósitos interfinanceiros (CDI Extra grupo) apurada pela B3 – Segmento CETIP UTVM e divulgada no informativo diário disponível em sua página na internet ou em qualquer outra página na internet ou publicação que venha a substituí-lo, expressa na forma percentual e calculada diariamente sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
"Taxa Máxima de Custódia"	A taxa devida ao Custodiante nos termos previstos no Capítulo 8 do Anexo Descritivo.
“Valor Unitário de Emissão”	Tem o significado que lhe é atribuído no item 6.1.4 do Anexo Descritivo.