

ESTE PROSPECTO NÃO DEVE SER CONSIDERADO COMO MEIO DE PROMOÇÃO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, UMA VEZ QUE O REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DAS COTAS DO FUNDO FOI AUTOMATICAMENTE DISPENSADO PELA CVM, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 476/09, DE 16 DE JANEIRO DE 2009, CONFORME ALTERADA, RESTRINGINDO-SE ESTE PROSPECTO TÃO SOMENTE À NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO EM MERCADO PÚBLICO PARA INVESTIDORES EM GERAL, NOS TERMOS DO §2º DO ARTIGO 15 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 476/09.

**PROSPECTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
CNPJ/ME nº 38.051.307/0001-94**

Registrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em 14 de dezembro de 2021, sob o nº 0321187

Código ISIN: BRBLURCTF005

Código de Negociação na B3: BLUR11 **Tipo ANBIMA:** Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

**Administrador e Coordenador Líder
BANCO DAYCOVAL S.A.**

CNPJ/ME nº 62.232.889/0001-90

Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01.311-200
Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo



O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**, fundo de investimento imobiliário, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 38.051.307/0001-94 ("Fundo"), representado por seu administrador, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90 ("Administrador"). A carteira do Fundo é gerida pela **BLUE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 18.328, de 30 de dezembro de 2020, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Quadra C-14, Lote 10/13, Salas 708 a 715, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.068.183/0001-61 ("Gestor").

O Fundo foi regularmente constituído pelo Administrador por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Daycoval D98 Fundo de Investimento Multimercado*", datado de 20 de julho de 2020, o qual aprovou o regulamento do Fundo, conforme alterado pela última vez em 14 de dezembro de 2021, por meio do "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Daycoval D98 Fundo de Investimento Multimercado*" ("Ato do Administrador" e "Regulamento", respectivamente).

A 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo foi aprovada pelo Administrador, por meio do Ato do Administrador, e disponibilizada no sistema da CVM na mesma data ("Primeira Emissão").

O Fundo foi registrado na CVM em 14 de dezembro de 2021 sob o nº 0321187.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", datado de 03 de janeiro de 2022, conforme alterado ("Código ANBIMA").

O Fundo realizou a distribuição pública da Primeira Emissão, em série única, composta por, inicialmente, até 100.000 (cem mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma ("Cotas"), totalizando o valor de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sem considerar as cotas adicionais, as quais representam o montante de até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas originalmente emitidas, ou seja, até 20.000 (vinte mil) cotas ("Cotas Adicionais"), realizada com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09"). Ao final da Primeira Emissão, encerrada em 30 de dezembro de 2021, foram subscritas e integralizadas 90.000 (noventa mil) cotas da Primeira Emissão, no valor de R\$ 100,00 (cem mil reais) cada uma, totalizando o valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais).

A OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO FOI REALIZADA E LIDERADA PELO BANCO DAYCOVAL S.A., NA QUALIDADE DE COORDENADOR DA OFERTA. A OFERTA FOI REALIZADA MEDIANTE ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 476/09, TENDO SIDO AUTOMATICAMENTE DISPENSADA DO REGISTRO PREVISTO NO ARTIGO 19, I DA LEI Nº 6.385, DE 7 DEZEMBRO DE 1976, CONFORME ALTERADA, JUNTO À CVM. DESTE MODO, A CVM NÃO ANALISOU OS DOCUMENTOS RELACIONADOS À REFERIDA OFERTA. MAIORES INFORMAÇÕES A ESSE RESPEITO PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO ADMINISTRADOR.

AS COTAS DA OFERTA SERÃO REGISTRADAS PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, NO MERCADO DE BOLSA E/OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO, OBSERVADO O DISPOSTO NESSE PROSPECTO E NO REGULAMENTO.

Nos termos do §2º do artigo 15º da Instrução CVM nº 476/09, as Cotas podem ser negociadas no mercado secundário com investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que invistam no País por meio da Resolução CMN nº 4.373/14, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor ("Investidores").

Este prospecto ("Prospecto") contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, e foi elaborado de acordo com as normas pertinentes. As informações constantes do presente Prospecto estão em consonância com o Regulamento, porém, não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto, quanto do Regulamento, com especial atenção às cláusulas do Regulamento relativas ao objetivo do Fundo, à sua Política de Investimento e à composição de sua carteira, bem como as disposições deste Prospecto que tratam dos fatores de risco aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

Não há garantias de que o tratamento tributário aplicável aos cotistas, quando da amortização e/ou liquidação integral do valor investido, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos cotistas e ao Fundo, vide Seção "*Tributação Aplicável ao Fundo*", nas páginas 71 e 72 deste Prospecto.

O INVESTIMENTO NO FUNDO NÃO É INDICADO ÀQUELES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, COM PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO, NÃO SENDO PERMITIDO O RESGATE ANTECIPADO DAS COTAS.

Quaisquer solicitações de esclarecimentos sobre o Fundo devem ser feitas exclusiva e diretamente ao Administrador, nos endereços dispostos na seção deste Prospecto intitulada "*Atendimento aos potenciais investidores e Cotistas*" (página 91).

O FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIAS DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC PARA REDUÇÃO OU ELIMINAÇÃO DOS RISCOS AOS QUAIS ESTÁ SUJEITO, E CONSEQUENTEMENTE, AOS QUAIS OS COTISTAS TAMBÉM PODERÃO ESTAR SUJEITOS.

A RENTABILIDADE PREVISTA E/OU OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

ESTE PROSPECTO NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS. ANTES DE INVESTIR NAS COTAS, OS POTENCIAIS INVESTIDORES DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DE SUA CONDIÇÃO FINANCEIRA E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "*FATORES DE RISCO*", PREVISTOS NAS PÁGINAS 51 E SEGUINTE.

**ADMINISTRADOR E
COORDENADOR LÍDER**

GESTOR

BancoDaycoval

 **blueasset**

ASSESSOR LEGAL

ibsadv

A data deste Prospecto é 18 de março de 2022.

AVISOS IMPORTANTES:

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

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O GESTOR DA CARTEIRA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

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

O ADMINISTRADOR PODE RECEBER REMUNERAÇÃO PELA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM QUE O FUNDO APLICA, A QUAL PODE SER DIFERENCIADA EM FUNÇÃO DOS DIVERSOS FUNDOS DE INVESTIMENTO RECEBENDO APLICAÇÕES.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

O GESTOR (E/OU O ADMINISTRADOR) DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO ADMINISTRADOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES DIREITO DE VOTO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AOS OBJETIVOS E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO, AS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO QUE TRATAM OS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	8
2. INFORMAÇÕES CADASTRAIS E HISTÓRICO DO FUNDO	16
Informações cadastrais do Fundo.....	18
Histórico do Fundo	19
3. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO	20
Base Legal	22
Constituição, funcionamento e Prazo de Duração	22
Público-alvo do Fundo.....	22
Administração.....	22
Gestão e Prestação de Serviços.....	24
Custódia	27
Escrituração.....	27
Substituição do Administrador e do Gestor	27
Restrições às Operações do Fundo	28
Despesas e Encargos do Fundo.....	30
Demonstrações Financeiras.....	31
Objetivo de Investimento e Política de Investimento	31
Características das Cotas do Fundo	34
Emissão de Novas Cotas	34
Negociação das Cotas	35
Chamadas de Capital.....	35
Rentabilidade Mensal do Fundo	35
Política de Distribuição de Rendimentos e Amortização de Cotas.....	35
Assembleia Geral de Cotistas	36
Representante dos Cotistas.....	40
Conflito de Interesse	43
Eventos de Liquidação do Fundo.....	43
Alteração de Tratamento Tributário	45
Foro.....	45
4. POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO	47
Visão Geral	49
Estratégia de Investimento do Fundo	49
Descrição dos Ativos do Fundo.....	49
5. FATORES DE RISCO	51
6. TRIBUTAÇÃO	69
Regras de Tributação do Fundo.....	71
Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo	71
Tributação Aplicável ao Fundo	71
Outras Considerações	72
7. CONFLITO DE INTERESSES	74
8. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO	77
9. PERFIL DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DO COORDENADOR LÍDER	81
Perfil do Administrador e do Gestor	83
Sobre o Administrador:	83
Sobre o Gestor	83
10. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES	85
Informações Sobre as Partes.....	87

Relacionamento entre as Partes	87
11. ATENDIMENTO AOS COTISTAS.....	90
Atendimento aos potenciais investidores e Cotistas.....	91
12. ANEXOS.....	93
Anexo I – Instrumento Particular de Constituição do Fundo	95
Anexo II – Regulamento Consolidado do Fundo	113
Anexo III – Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas.....	161

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. INTRODUÇÃO

DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

<u>"Administrador"</u> :	O BANCO DAYCOVAL S.A. , instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, e devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, por meio de Ato Declaratório nº 17.552, expedido em 05 de dezembro de 2019, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90;
<u>"ANBIMA"</u> :	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA;
<u>"Assembleia" ou "Assembleia Geral de Cotistas"</u> :	A assembleia geral, ordinária ou extraordinária, dos Cotistas do Fundo, para deliberação das matérias e assuntos indicados nos artigos 35 de seguintes do Regulamento;
<u>"Ativos Extraordinários"</u> :	São imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os CRI, nos seguintes casos: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos CRI, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos CRI;
<u>"Ativos de Liquidez"</u> :	São os seguintes ativos financeiros: (i) cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa", regulados pela Instrução CVM nº 555/14, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472/08; (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papeis; (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; e (iv) derivativos, excetuadas as vendas a descoberto, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo;
<u>"Ativos Imobiliários"</u> :	São os seguintes ativos financeiros: (i) CRI, desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na

	CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii) cotas de outros FII; (iii) letras de crédito imobiliário; (iv) letras imobiliárias garantidas; (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; (vi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e (vii) Ativos Extraordinários;
" <u>BACEN</u> ":	O Banco Central do Brasil;
" <u>Boletim de Subscrição</u> ":	O boletim de subscrição de Cotas firmado por cada Cotista quando da subscrição de Cotas do Fundo de sua respectiva emissão, conforme abaixo especificado;
" <u>B3</u> ":	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO , sociedade anônima de capital aberto, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01010-901;
" <u>CMN</u> ":	O Conselho Monetário Nacional;
" <u>CNPJ/ME</u> "	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
" <u>Código ANBIMA</u> ":	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, datado de 03 de janeiro de 2022, conforme alterado;
" <u>Código Civil</u> ":	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
" <u>Contrato de Gestão</u> ":	O " <i>Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento Imobiliário</i> ", assinado pelo Fundo, representado pelo Administrador, e pelo Gestor;
" <u>Coordenador Líder</u> ":	A instituição intermediária responsável pela Oferta;
" <u>Cotas</u> ":	São as frações ideais do patrimônio do Fundo, emitidas sob a forma nominativa e escritural;
" <u>Cotista(s)</u> ":	Os titulares de Cotas de emissão do Fundo;

" <u>CRI</u> ":	Os certificados de recebíveis imobiliários, emitidos na forma de títulos de créditos nominativos escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na Lei nº 9.514/1997;
" <u>Custodiante</u> ":	O BANCO DAYCOVAL S.A. , acima qualificado, responsável pela prestação de serviço de custódia de ativos financeiros, nos termos das normas aplicáveis;
" <u>CVM</u> ":	A Comissão de Valores Mobiliários;
" <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ":	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte;
" <u>Distribuição de Rendimentos</u> ":	É a distribuição de rendimentos do Fundo, realizada na forma e nos termos do artigo 15 do Regulamento;
" <u>Escriturador de Cotas</u> " ou " <u>Escriturador</u> ":	O BANCO DAYCOVAL S.A. , acima qualificado;
" <u>FII</u> ":	Os Fundos de Investimento Imobiliário;
" <u>Fundo</u> ":	O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS , constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis;
" <u>Gestor</u> ":	A BLUE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 18.328, de 30 de dezembro de 2020, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Quadra C-14, Lote 10/13, Salas 708 a 715, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.068.183/0001-61;
" <u>IGP-M/FGV</u> ":	O Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
" <u>Instrução CVM nº 400/03</u> ":	A Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

<u>"Instrução CVM nº 472/08":</u>	A Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM nº 476/09":</u>	A Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM nº 516/11":</u>	A Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada
<u>"Instrução CVM nº 555/14":</u>	A Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
<u>"Investidores Profissionais":</u>	Os investidores definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
<u>"Investidores Qualificados":</u>	Os investidores definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
<u>"Investidores":</u>	Os investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que invistam no País por meio da Resolução CMN nº 4.373/14, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor;
<u>"IPCA/IBGE":</u>	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<u>"Laudo de Avaliação":</u>	O laudo de avaliação a ser elaborado nos termos do Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08, por empresa especializada independente, quando necessário.
<u>"Lei nº 6.385/76":</u>	A Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre o mercado de valores mobiliários e criou a CVM;
<u>"Lei nº 8.668/93":</u>	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;
<u>"Lei nº 9.779/99":</u>	A Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, que alterou a legislação do Imposto de Renda, relativamente à tributação dos FII, dentre outras disposições;

" <u>Lei nº 11.033/04</u> ":	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, que alterou a tributação do mercado financeiro e de capitais, dentre outras disposições;
" <u>Lei nº 11.196/05</u> ":	É a Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005;
" <u>Mercado Secundário</u> ":	Qualquer ambiente de negociação pública de títulos e valores mobiliários no mercado secundário, tais como o ambiente de negociação organizado pela B3;
" <u>Oferta</u> ":	As ofertas de Cotas de emissão do Fundo;
" <u>Patrimônio Líquido</u> ":	É a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;
" <u>Período de Distribuição</u> ":	O período de distribuição de Cotas do Fundo, devidamente indicado no Regulamento;
" <u>Pessoa(s) Ligada(s)</u> ":	Consideram-se pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do consultor imobiliário especializado, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou consultor imobiliário especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou consultor imobiliário especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima;
" <u>Política de Investimento</u> ":	A Política de Investimento adotada pelo Fundo de que trata o artigo 3º e seguintes do Regulamento;
" <u>Prazo de Duração</u> ":	O Fundo terá prazo de duração indeterminado, conforme previsto no artigo 1º, do Regulamento;
" <u>Prospecto</u> ":	O presente Prospecto do Fundo;
" <u>Primeira Emissão</u> ":	É a primeira emissão de Cotas, em série única, que resultou na subscrição e integralização de 90.000 (noventa mil) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalizando o valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 476/09, encerrada em 30 de dezembro de 2021;

<p><u>"Público-alvo":</u></p>	<p>O Fundo é destinado exclusivamente aos investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento;</p>
<p><u>"Regulamento":</u></p>	<p>É o regulamento do Fundo devidamente atualizado, datado de 14 de dezembro de 2021;</p>
<p><u>"Representante dos Cotistas":</u></p>	<p>Um representante que poderá ser nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas, com mandato de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos atos do Administrador e demais competências descritas no artigo 44 do Regulamento, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do artigo 25, da Instrução CVM nº 472/08;</p>
<p><u>"Resolução CMN nº 4.373/14":</u></p>	<p>É a Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada, que dispõe sobre aplicações de investidor não residente no Brasil nos mercados financeiro e de capitais, dentre outras disposições;</p>
<p><u>"Reserva de Contingência":</u></p>	<p>A reserva de contingência constituída para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários, se houver. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Imobiliários do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência;</p>
<p><u>"Taxa de Administração":</u></p>	<p>É a taxa de administração devida ao Administrador e ao Gestor, nos termos do artigo 25 do Regulamento;</p>
<p><u>"Taxa de Performance":</u></p>	<p>É a taxa de administração devida ao Gestor, nos termos do §5º do artigo 25 do Regulamento;</p>

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. INFORMAÇÕES CADASTRAIS E HISTÓRICO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES CADASTRAIS E HISTÓRICO DO FUNDO

Informações cadastrais do Fundo

Identificação do Fundo	<p>O Fundo, constituído originalmente sob a forma de fundo de investimento multimercado, na modalidade de condomínio fechado, tendo como base legal a Instrução CVM nº 555/14 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. A constituição do Fundo, assim como o inteiro teor do seu regulamento foram aprovados mediante ato particular do Administrador, por meio do "<i>Instrumento Particular de Constituição do Daycoval D98 Fundo de Investimento Multimercado</i>", em 20 de julho de 2020.</p> <p>Posteriormente, foi aprovada a transformação do Fundo para FII, na modalidade de condomínio fechado, tendo como base legal a Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como a versão vigente do Regulamento do Fundo, por meio do "<i>Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Daycoval D98 Fundo de Investimento Multimercado</i>", datado de 14 de dezembro de 2021.</p>
Registro na CVM	O Fundo foi registrado na CVM em 14 de dezembro de 2021, sob o nº 0321187.
Auditor Independente	A sociedade prestadora dos serviços de auditoria independente contratada pelo Fundo.
Escriturador das Cotas	BANCO DAYCOVAL S.A. , conforme acima qualificado.

Histórico do Fundo

O Fundo, constituído originalmente sob a forma de fundo de investimento multimercado, na modalidade de condomínio fechado, tendo como base legal a Instrução CVM nº 555/14 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. A constituição do Fundo, assim como o inteiro teor do seu regulamento foram aprovados por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Daycoval D98 Fundo de Investimento Multimercado*", em 20 de julho de 2020.

Posteriormente, foi aprovada a transformação do Fundo para FII, na modalidade de condomínio fechado, tendo como base legal a Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como a versão vigente do Regulamento do Fundo e a Primeira Emissão de Cotas, por meio do "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Daycoval D98 Fundo de Investimento Multimercado*", datado de 14 de dezembro de 2021.

O Fundo realizou a distribuição pública da Primeira Emissão, em série única, composta por até 100.000 (cem mil) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalizando o valor de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 476/09. Ao final da Primeira Emissão, foram subscritas e integralizadas 90.000 (noventa mil) Cotas da Primeira Emissão, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalizando o valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais).

A Oferta foi automaticamente dispensada do registro previsto no artigo 19, da Lei nº 6.385/76, junto à CVM. Deste modo, a CVM não analisou os documentos relacionados à referida Oferta. Maiores informações a esse respeito podem ser obtidas junto ao Administrador, nos endereços dispostos na seção deste Prospecto intitulada "*Atendimento aos potenciais investidores e Cotistas*" (página 91).

3. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

As informações contidas nesta seção foram retiradas do Regulamento, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto. Recomenda-se ao potencial investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

O Fundo apresenta as seguintes características básicas:

Base Legal

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, tendo como base legal a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM nº 472/08.

Constituição, funcionamento e Prazo de Duração

O Fundo, constituído originalmente sob a forma de fundo de investimento multimercado, na modalidade de condomínio fechado, tendo como base legal a Instrução CVM nº 555/14 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. A constituição do Fundo, assim como o inteiro teor do seu regulamento foram aprovados por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Daycoval D98 Fundo de Investimento Multimercado*", em 20 de julho de 2020.

Posteriormente, foi aprovada a transformação do Fundo para FII, na modalidade de condomínio fechado, tendo como base legal a Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como a versão vigente do Regulamento do Fundo e a Primeira Emissão de Cotas, por meio do "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Daycoval D98 Fundo de Investimento Multimercado*", datado de 14 de dezembro de 2021.

O Fundo foi registrado na CVM em 14 de dezembro de 2021, sob o nº 0321187.

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

Público-alvo do Fundo

As Cotas da Oferta serão distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, sendo colocadas exclusivamente junto a Investidores Profissionais, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.

Nos termos do §2º do artigo 15, da Instrução CVM nº 476/09, as Cotas do Fundo, objeto da Oferta, poderão ser negociadas no Mercado Secundário com os Investidores, assim considerado investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que invistam no País por meio da Resolução CMN nº 4.373/14, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

Administração

O Fundo é administrado pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**

O Administrador está credenciado como administrador de carteira de valores mobiliários pela CVM, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019.

A administração do Fundo compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do Fundo, que podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do Fundo, desde que devidamente habilitados para tanto, conforme o caso. O Administrador tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo e representá-lo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do Gestor, podendo inclusive abrir e movimentar contas bancárias, transigir e praticar atos necessários à administração do Fundo, assim como tem poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, observadas ainda as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

Os poderes indicados acima são outorgados ao Administrador pelos Cotistas do Fundo, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no Boletim de Subscrição e no termo de adesão ao Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas do Fundo no Mercado Secundário.

Incluem-se entre as obrigações do Administrador, não obstante outras previstas no Regulamento e refletidas neste Prospecto:

I - Executar as decisões de investimento em Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez sugeridas pelo Gestor, conforme o artigo 21, §2º do Regulamento, salvo se manifestamente em desacordo com a regulamentação aplicável e com a Política de Investimento, ocasião em que o Administrador justificará por escrito sua recusa;

II - Providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais Ativos Extraordinários, resultado da excussão de determinadas garantias atreladas aos CRI: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

III - Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; (b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; (c) a documentação relativa aos imóveis, conforme aplicável, e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, do Representante de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos do Regulamento;

- IV - Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- V - Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- VI - Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em Período de Distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;
- VII - Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do Fundo;
- VIII - No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III do artigo 21 do Regulamento até o término do procedimento;
- IX - Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e no Regulamento;
- X - Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- XI - Observar as disposições constantes no Regulamento e no Prospecto, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral; e
- XII - Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens imóveis que sejam Ativos Extraordinários adquiridos pelo Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou no Regulamento.

Sem prejuízo dos poderes atribuídos ao Administrador, as operações e atos relacionados à seleção, aquisição e alienação dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez serão realizados, praticados e/ou exercidos pelo Gestor.

Gestão e Prestação de Serviços

O Fundo possui gestão ativa e é gerido pela **BLUE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, que realizará a gestão da carteira do Fundo, conforme facultado pelo artigo 29, inciso VI, da Instrução CVM nº 472/08.

O Administrador confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este pratique as atividades descritas no artigo 16, §5º do Regulamento, bem como aquelas inerentes às suas atividades na qualidade de gestor do Fundo, podendo o Gestor, para tanto adquirir e alienar livremente os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez pertencentes ao Fundo, comparecer em assembleias gerais ou especiais dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, além de firmar os documentos que se fizerem necessários para a celebração dos atos e operações do Fundo relacionadas à aquisição ou

alienação dos Ativos Imobiliários ou dos Ativos de Liquidez, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições do Regulamento e as decisões tomadas em assembleia geral.

O Administrador e o Gestor do Fundo deverão empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

Ainda, para o exercício de suas atribuições o Administrador poderá contratar, às expensas do Fundo:

I - Distribuição de Cotas;

II - Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsídio ao Administrador e/ou ao Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários, Ativos Imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; e

III - Formador de mercado para as Cotas do Fundo.

É vedado ao Administrador, ao Gestor e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo. A contratação de partes relacionadas ao Administrador, ao Gestor e ao consultor especializado, para o exercício da função de formador de mercado, deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Regulamento.

O Administrador deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

I - Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II - Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III - Escrituração de cotas;

IV - Custódia de ativos financeiros;

V - Auditoria independente; e

VI - Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis decorrentes dos Ativos Extraordinários, a responsabilidade pela gestão dos Ativos Imobiliários do Fundo compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo.

Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de custódia de ativos financeiros e auditoria independente serão considerados despesas do Fundo, nos termos do artigo 52 do Regulamento. Os

custos com a contratação de terceiros para os demais serviços previstos no artigo 18 do Regulamento deverão ser arcados pelo Administrador.

O Administrador e/ou o Gestor não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

Constituem obrigações e responsabilidades do Gestor do Fundo:

I - Selecionar os bens e direitos e comporão o patrimônio do Fundo de acordo com a Política de Investimento prevista no Regulamento, indicando para o Administrador as ordens que devem ser por ela executadas;

II - Identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar, alienar Ativos Imobiliários (exceto os Ativos Extraordinários) e Ativos de Liquidez, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor, os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento do Fundo, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

III - Identificar, selecionar, avaliar e acompanhar os Ativos Extraordinários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, sugerindo ao Administrador a sua aquisição;

IV - Orientar o Administrador a celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, diretamente ou por meio de procuração outorgada pelo Administrador para esse fim, conforme o caso;

V - Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários (exceto os Ativos Extraordinários) e dos Ativos de Liquidez, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

VI - Monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

VII - Sugerir ao Administrador modificações no Regulamento;

VIII - Monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

IX - Conduzir e executar estratégia de desinvestimento do Fundo, observado o disposto no Regulamento e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso; e

X - Representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

Caso o Fundo venha a adquirir ou subscrever ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto, o Gestor adotará, conforme previsto nos artigos 53 e 54, do Código ANBIMA, 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 ("Política de Voto"). A Política de Voto orientará as decisões do Gestor em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

Custódia

Os serviços de custódia são prestados pelo Administrador, na qualidade de instituição legalmente habilitada para a prestação de tais serviços, conforme regulamentação aplicável.

Escrituração

As atividades de escrituração de Cotas do Fundo serão realizadas pelo Escriturador, acima qualificado.

Substituição do Administrador e do Gestor

O Administrador e o Gestor serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, do Administrador e/ou Gestor, ficará o Administrador obrigado a:

I - Convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia, sendo certo que Assembleia Geral de Cotistas que destituir o Administrador e/ou Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo; e

II - Permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, se aplicável, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o Administrador não convoque a assembleia de que trata o §1º, inciso I, do artigo 26 e §1º, inciso I, do artigo 28 do Regulamento, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia do Administrador e/ou Gestor.

No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a

liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no §1º, inciso II, do artigo 26 do Regulamento.

Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas: (i) nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Imobiliários, de Ativos de Liquidez e de Ativos Extraordinário poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério do Administrador; e (ii) o Administrador poderá contratar um consultor imobiliário para executar parte das tarefas atribuídas ao Gestor, em relação aos imóveis que componham o portfólio do Fundo.

Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, do artigo 26 do Regulamento, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Para o caso de liquidação extrajudicial do Administrador, se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador ou gestor no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Nas hipóteses referidas acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis competente, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Restrições às Operações do Fundo

É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas atribuições e utilizando recursos do Fundo:

I - Receber depósito em sua conta corrente;

II – Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

III - Contrair ou efetuar empréstimo;

IV - Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

V - Aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

VI - Aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

VII - Vender à prestação Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII - Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

IX - Ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o consultor de investimento, caso contratado, entre o Fundo e os cotistas mencionados no §3º do artigo 24 do Regulamento, entre o Fundo e o Representante de Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

X - Constituir ônus reais sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo;

XI - Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08;

XII - Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII - Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e

XIV - Praticar qualquer ato de liberalidade.

A vedação prevista no inciso X, acima, não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

As disposições previstas no inciso IX acima serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

Os Ativos Imobiliários, integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

I - Não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

II - Não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

III - Não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

Despesas e Encargos do Fundo

Constituem encargos e despesas do Fundo:

I - Taxa de Administração e a Taxa de Performance;

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

III - Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na regulamentação aplicável;

IV - Gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, observado o §2º do artigo 52 do Regulamento;

V - Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;

VI - Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo;

VII - Honorários de advogados, custas e despesas correlatas, incorridas na defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII - Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II e III do artigo 17 do Regulamento;

IX - Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;

X - Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e à realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XI - A taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do Fundo;

XII - Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XIII - Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

XIV - Despesas com o registro de documentos em cartório; e

XV - Honorários e despesas relacionadas às atividades do Representante dos Cotistas.

Quaisquer despesas não expressamente previstas acima ou na regulamentação aplicável como encargos ou despesas do Fundo correrão por conta do Administrador.

Não obstante o previsto no inciso IV do artigo 52 do Regulamento, conforme faculta o artigo 47, §4º, da Instrução CVM nº 472/08, os gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do Fundo.

Demonstrações Financeiras

O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por empresa e auditoria independente registrada na CVM.

Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas.

A apuração do valor contábil da carteira de investimentos do Fundo deverá ser procedida de acordo com um dos critérios previstos a seguir: os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado do Administrador, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

Considerando que o Fundo é um FII, as demonstrações financeiras e Informes Mensais/Trimestrais/Anuais do Fundo serão divulgadas no sistema Fundos.net.

Objetivo de Investimento e Política de Investimento

O Fundo é classificado como FII de “Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa” e tem como segmento de atuação “Títulos e Valores Mobiliários” e tem por objeto o investimento nos Ativos Imobiliários, respeitadas as exigências e disposições relativas à Política de Investimento.

Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Gestor (exceto com relação aos Ativos Extraordinários, os quais serão aplicados diretamente pelo Administrador), ou pelo Administrador por indicação do Gestor, conforme o caso, independentemente de prévia aprovação pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, segundo uma Política de Investimentos definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez.

Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa somente serão permitidos para os eventos abaixo relacionados:

I - Pagamento de Taxa de Administração;

II - Pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento, conforme aplicável, de ativos que componham o patrimônio do Fundo;

III - Investimentos em novos Ativos Imobiliários; e

IV - Pagamento de dividendos aos Cotistas.

Diante das características da Política de Investimentos do Fundo prevista no Regulamento, o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

Competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo, observado o disposto no Regulamento, devendo o Administrador, para tanto, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins.

Os ativos que integrarão o Patrimônio Líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a Política de Investimentos prevista no Regulamento, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas, nos termos do Capítulo XX do Regulamento.

O Fundo deverá manter, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu Patrimônio Líquido investido em CRI, e até 40% (quarenta por cento) do seu Patrimônio Líquido investido nos demais Ativos Imobiliários, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de Ativos Imobiliários pelo Fundo.

Os requisitos previstos acima não serão aplicáveis durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias (i) contados da data do encerramento da distribuição de cotas da Primeira Emissão do Fundo; e (ii) contados da data do encerramento da distribuição de cotas na respectiva Oferta, no caso das demais emissões de cotas do Fundo.

Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §4º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08. O Laudo de Avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

Os recursos das emissões de Cotas do Fundo serão destinados à aquisição de Ativos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos.

Se, por ocasião da aquisição de Ativos Imobiliários forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o Fundo deverá, tempestivamente, observado o disposto no Regulamento e na legislação em vigor, emitir novas Cotas no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, nos termos descritos no artigo 13 do Regulamento.

Para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do §6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, não haverá limite máximo de exposição do Patrimônio Líquido do Fundo em relação a um único Ativo Imobiliário pelo Fundo.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, observados aqueles descritos na seção "Fatores de Risco" deste Prospecto e nos termos do Regulamento, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas, tampouco conforme a rentabilidade alvo.

Os resgates de recursos mantidos em Ativos de Liquidez, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos Imobiliários, poderão ser utilizados para os eventos abaixo relacionados:

I - Pagamento de Taxa de Administração;

II - Pagamento de custos administrativos e demais encargos do Fundo, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos Imobiliários;

III - Investimentos em novos Ativos Imobiliários; e

IV - Pagamento de dividendos aos Cotistas.

O objeto e a Política de Investimento do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

Características das Cotas do Fundo

As Cotas são de classe única, correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, têm a forma escritural e nominativa e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais, políticos e econômicos, observado, ainda, que a cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas. Observado o disposto na regulamentação aplicável, o titular de Cotas do Fundo (i) não poderá exercer nenhum direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e (iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas. As demais características das Cotas estão previstas no artigo 8 do Regulamento.

Emissão de Novas Cotas

Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão, autorizada nos termos do Regulamento, o Administrador poderá, mediante comunicação do Gestor, realizar novas emissões de Cotas no montante total de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), para atender à Política de Investimento do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas ("Nova(s) Emissão(ões)"). A decisão relativa à eventual Nova Emissão de Cotas será comunicada aos Cotistas formalmente pelo Administrador. O comunicado a ser enviado pelo Administrador ou mesmo eventual deliberação da Assembleia Geral de Cotistas que seja convocada, a critério do Administrador, para dispor sobre a Nova Emissão de Cotas, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I - O valor de cada nova Cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: (a) a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no Mercado Secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a Nova Emissão de Cotas objeto da oferta; (b) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas ou (c) outra metodologia definida na Assembleia Geral de Cotistas que vier a deliberar sobre a referida emissão;

II - Aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo que estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas, na data de corte estabelecida quando da aprovação da Nova Emissão, conforme informada nos documentos que aprovarem as novas emissões, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, respeitados os prazos e procedimentos operacionais da B3;

III - Na Nova Emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência, respeitados os prazos e procedimentos operacionais da B3;

IV - As Cotas objeto da Nova Emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;

V - Sujeito ao que vier a ser aprovado em relação à Nova Emissão de Cotas, estas deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional;

VI - Caso não seja subscrita a quantidade mínima das Cotas da Nova Emissão dentro do prazo regulamentar, adotar-se-ão as medidas descritas no § 5º do artigo 9º do Regulamento;

VII - É admitido que, nas Novas Emissões de Cotas, seja aprovado que a parcela da Nova Emissão não subscrita no prazo regulamentar seja cancelada, desde que seja especificado no ato que aprovar a nova emissão uma quantidade mínima de Cotas ou um montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03;

VIII - Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

Negociação das Cotas

As Cotas são negociadas em mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3.

Chamadas de Capital

As Cotas deverão ser integralizadas, preferencialmente, à vista e em moeda corrente nacional, ou mediante Chamadas de Capital, conforme procedimentos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição e no compromisso de investimentos (se aplicável), observados, ainda, os procedimentos da B3, se aplicável.

Rentabilidade Mensal do Fundo

O Fundo apresentou a seguinte rentabilidade, desde a primeira integralização de Cotas (ocorrida em 30 de dezembro de 2021):

Rentabilidade do Fundo	
Período	Rentabilidade (%)
31 de dezembro de 2021	-0,20%
31 de janeiro de 2022	0,78%
25 de fevereiro de 2022	1,03%
De 23 de dezembro de 2021 a 25 de fevereiro de 2022	1,61%

Política de Distribuição de Rendimentos e Amortização de Cotas

A Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada anualmente em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o §1º do artigo 35 do Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

O Fundo deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 12º (décimo segundo) Dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo administrador, com base em recomendação do Gestor.

Entende-se por resultado do Fundo, o produto da soma dos rendimentos oriundos dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, deduzidos os valores (i) devidos pelo Fundo relativos ao pagamento de Ativos Imobiliários adquiridos, se for o caso, a Reserva de Contingência, e (ii) as demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516/11, conforme alterada.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador.

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários, se houver, poderá ser constituída a Reserva de Contingência, sendo certo que a Reserva de Contingência será aplicada em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente a até 1% (um por cento) do valor de mercado total dos Ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite previsto pelo Regulamento.

Assembleia Geral de Cotistas

Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I - Demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- II - Alteração do Regulamento;
- III - Destituição ou substituição do Administrador;
- IV - Emissão de novas cotas, observado o disposto no artigo 12 do Regulamento;

- V - Fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI - Dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado no Regulamento;
- VII - Alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- VIII - Apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- IX - Eleição e destituição de Representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- X - Alteração do prazo de duração do Fundo;
- XI - Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos. 31-A, §2º, 34 e 35, inciso IX da Instrução CVM nº 472/08; e
- XII - Alteração da Taxa de Administração, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

A Assembleia Geral somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

A Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas.

Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

I - 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais ordinárias; e

II - 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais extraordinárias.

A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no Regulamento.

A convocação por iniciativa dos Cotistas ou do seu representante será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições:

I - Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

II - A convocação de assembleia geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

III - O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

O Administrador do Fundo deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

I - Em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

II - No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

III - Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo estejam admitidas à negociação.

Por ocasião da Assembleia Geral ordinária do Fundo, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas do Fundo ou o(s) Representante(s) dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral ordinária, que passará a ser Assembleia Geral ordinária e extraordinária.

O pedido de que trata o parágrafo acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no §2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

O percentual de que trata o parágrafo acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo e dos percentuais previstos no artigo 36, §1º, no artigo 37, §3º, e no artigo 41, §2º do Regulamento, será considerado pelo Administrador os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia.

A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado e maioria absoluta previstas no

Regulamento. Por maioria simples entende-se a maioria de votos dos Cotistas presentes na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

Dependem da aprovação por Maioria Simples dos presentes e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do caput do artigo 35 do Regulamento.

Cabe ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia.

Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral.

O Administrador poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

O pedido de procuração deverá satisfazer os seguintes requisitos: (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (ii) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08 aos demais Cotistas do Fundo, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido mencionados supra, bem como: (i) reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

O Administrador deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome dos Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama ou correio

eletrônico (e-mail) dirigido pelo Administrador a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no Boletim de Subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado ao Administrador, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08.

Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo:

I - Seu Administrador ou seu Gestor;

II - Os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;

III - Empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

IV - Os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

V - O Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e

VI - O Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica a vedação prevista no parágrafo anterior quando:

I - Os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI acima;

II - Houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto;

Representante dos Cotistas

O Fundo poderá ter até 01 (um) Representante dos Cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazos de mandato de 01 (um) ano, observado o prazo abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observado os seguintes requisitos:

I - Ser Cotista do Fundo;

II - Não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III - Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV - Não ser administrador ou gestor ou consultor de outros fundos de investimento imobiliário;

V - Não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

VI - Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas do Fundo a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos Cotistas presentes na Assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

I - 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

II - 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

O Representante dos Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral ordinária do Fundo, permitida a reeleição.

A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Sempre que a Assembleia Geral do Fundo for convocada para eleger Representante dos Cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do artigo 37, §4º do Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

I - Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08; e

II - Nome, idade, profissão, Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME"), e-mail, formação acadêmica, quantidade de Cotas do Fundo que detém, principais experiências profissionais nos últimos 05 (cinco) anos, relação de outros FII em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

Compete ao Representante dos Cotistas exclusivamente:

I - Fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II - Emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à Novas Emissões, exceto se aprovada nos termos do artigo 12 do Regulamento, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

III - Denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

IV - Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

V - Examinar as demonstrações financeiras do Fundo do exercício social e sobre elas opinar;

VI - Elaborar relatório que contenha, no mínimo:

- a) Descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
- b) Indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detida pelo Representante dos Cotistas;
- c) Despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- d) Opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

VII - Exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo; e

VIII - Fornecer ao Administrador em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do Representante dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI do caput do artigo 44 do Regulamento.

O Representante dos Cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Os pareceres e opiniões do Representante dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do artigo 44 do Regulamento e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que ao Administrador proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

O Representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do Representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

O Representante dos Cotistas tem os mesmos deveres do Administrador nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

O Representante dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

Conflito de Interesse

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I - A contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 17 do Regulamento, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; e

II - A aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, do consultor especializado ou Pessoas Ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no artigo 4º do Regulamento.

Eventos de Liquidação do Fundo

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o seu patrimônio será partilhado aos Cotistas, após sua alienação, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

Na hipótese de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM:

I - No prazo de 15 (quinze) dias:

- a) O termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e

b) O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME.

II - No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo acompanhada do parecer do auditor independente.

Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, tais ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento, ficando o Administrador autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo, serão, ainda, observados os seguintes procedimentos:

I - O Administrador deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida no Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do Código Civil, informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil;

II - Caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o disposto acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização das Cotas subscritas; e

III - O Administrador e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil.

As Cotas poderão ser amortizadas mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido do Fundo, sempre que houver desinvestimentos, não for realizado o reenquadramento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, sendo certo que quaisquer procedimentos realizados por meio da B3 seguirão os prazos e procedimentos estabelecidos por esta, e abrangerão todas as cotas que nesta estiverem custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

Caso o Fundo efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do Fundo ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais

documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

Alteração de Tratamento Tributário

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo a qualquer Cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Não obstante o acima mencionado, em conformidade com o disposto na Lei nº11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, o Cotista pessoa física ficará isento do Imposto de Renda Retido na Fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente:

- I - Possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) cotistas;
- II - O Cotista pessoa física, individualmente, não possuir participação em cotas do Fundo em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas emitidas do Fundo;
- III - O Cotista pessoa física não seja detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período, e, ainda;
- IV - As cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo emitidas.

Foro

Nos termos do Regulamento, foi eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relativas ao Fundo, bem como com relação ao seu Regulamento.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO

Visão Geral

O Fundo é um FII constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, cujo prazo de duração é indeterminado, o que implica a inexistência de uma data para o resgate das Cotas, regido por seu Regulamento, e tem como base legal a Lei nº 8.668/1993, a Instrução CVM nº 472/08 e as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, gerido pela Blue Asset Gestão de Recursos Ltda.

Estratégia de Investimento do Fundo

É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida no Regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos nos Ativos Imobiliários.

Os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez serão adquiridos, vendidos, alienados e/ou resgatados, bem como reinvestidos pelo Fundo, representado pelo Administrador, conforme interesse e indicação do Gestor e/ou diretamente por este. Desta forma, em razão da necessidade de aprovação e assinatura dos documentos relativos à representação do Fundo, os recursos captados com a emissão de Cotas, conforme forem sendo integralizadas, poderão ficar, em um primeiro momento, aplicados nos Ativos de Liquidez, até o momento em que o Fundo adquira os Ativos Imobiliários.

O Gestor poderá, observada a Distribuição de Rendimentos, reinvestir os recursos desinvestidos em quaisquer Ativos Imobiliário e/ou em Ativos de Liquidez.

Descrição dos Ativos do Fundo

A carteira do Fundo apresenta a seguinte composição, considerando a data base de março de 2022:

Data: 08/03/2022											
CRI	Tipo	IF	Classe	Segmento	Estado	Duration	Indexador	Taxa	Valor (R\$)	% do PL	Venc.
Golden Laghetto	CRI	2110183215	Sênior	Multipropriedade	RS	2,99	IPCA	10,00%	1.881.389,85	20,69%	jan/30
Cemara	CRI	20L0483144	Sênior	Loteamento	SP	4,69	IPCA	8,25%	478.609,20	5,21%	nov/33
Termas Resort	CRI	20G0661474	Sênior	Multipropriedade	RS	2,20	IPCA	10,00%	513.222,87	5,61%	jan/26
Grupo CEM	CRI	20D1003072	Sênior	Loteamento	GO	3,34	IPCA	7,50%	881.400,22	9,64%	mai/30
GVI	CRI	21F0950048	Sênior	Multipropriedade	RS	2,83	IPCA	9,50%	698.909,67	7,64%	jun/28
GVI	CRI	21F0950049	Sênior	Multipropriedade	RS	2,83	IPCA	9,50%	64.101,18	0,70%	jun/28
Gramado BV	CRI	21L1228732	Sênior	Multipropriedade	RS	2,84	IPCA	10,00%	272.936,82	2,99%	dez/28
Macapá	CRI	22A0933881	Sênior	Loteamento	AP	5,06	IPCA	10,00%	690.537,88	7,55%	jan/37
Macapá	CRI	22A0933884	Subordinada	Loteamento	AP	5,06	IPCA	10,00%	297.442,06	3,25%	jan/37
Blue Asset	CRI	22B0581013	Sênior	Pulverizado	BR	4,14	IPCA	10,00%	3.200.127,88	35,00%	fev/32
Caixa	Caixa	---	---	---	---	---	---	---	156.077,22	1,71%	---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do Fundo.

As Aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, do Administrador ou do Gestor que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

O Fundo e os ativos que comporão a sua carteira estão sujeitos aos seguintes fatores de risco, entre outros:

Riscos Referentes ao Ambiente Macroeconômico

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam em aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- Política monetária, cambial e taxas de juros;
- Políticas governamentais aplicáveis às atividades do Fundo e ao setor do Fundo;
- Greve de portos, alfândegas e receita federal;
- Inflação;
- Instabilidade social;
- Liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- Política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- Racionamento de energia elétrica; e
- Outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por

empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das Cotas.

Liquidez Reduzida das Cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliários apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Adicionalmente, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos pelo Fundo, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

Fatores Macroeconômicos Relevantes

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, o Coordenador Líder, o Gestor, o Escriturador e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Riscos de Mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima

mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento

Os FII representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas Cotas em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos Extraordinários e dos Ativos Imobiliários poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de imóveis, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

A Instabilidade Política Pode Afetar Adversamente os Negócios Realizados nos Imóveis e Seus Resultados

O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. O Brasil passou recentemente pelo processo de impeachment contra a ex-presidente Dilma Rousseff. O novo governo tem enfrentado o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas sociais necessárias a um ambiente econômico mais estável. As investigações da "Operação Lava Jato" e da "Operação Zelotes" atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos imóveis. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e por outras autoridades. A "Operação Lava Jato" investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Os lucros dessas propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da "Operação Lava Jato" em curso, uma série de políticos, e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados

casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a "Operação Zelotes" investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais ("CARF"). Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da Receita Federal, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não podemos prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não podemos prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, conseqüentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras

O Fundo poderá adquirir CRI, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "*desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação*". Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, conseqüentemente, o respectivo Ativo Imobiliário integrante do patrimônio do fundo.

Riscos Referentes à Primeira Emissão

Risco da Distribuição Parcial e de Não Colocação do Montante Mínimo da Oferta

A Primeira Emissão pode vir a ser cancelada caso não seja subscrito o Montante Mínimo da Oferta, equivalente à 10.000 (dez mil) Cotas, totalizando o Montante Mínimo da Oferta de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Na ocorrência desta hipótese, o Administrador deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, mas não seja atingido o montante

inicial total da Primeira Emissão, o Fundo terá menos recursos para investir em Ativos Imobiliários e Ativos Extraordinários, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas. Ainda, em caso de distribuição parcial, a quantidade de Cotas distribuídas será equivalente ao Montante Mínimo da Oferta, ou seja, existirão menos Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, ocasião em que a liquidez das Cotas do Fundo será reduzida. Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as instituições participantes da Oferta deverão devolver os recursos aos investidores. Caso após a conclusão da liquidação da Oferta o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

As Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Cotas do Fundo. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta Pública da Primeira Emissão poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. Nesse último caso favor ver o “Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um Mesmo Investidor” descrito abaixo. O Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

Risco de Indisponibilidade de Negociação das Cotas até o Encerramento da Primeira Emissão

O início da negociação das Cotas ocorrerá somente após a data de divulgação do anúncio de encerramento da Primeira Emissão, uma vez que até essa data cada investidor terá apenas o recibo das cotas integralizadas. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar a indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário entre a Data de Liquidação das Cotas e o início da negociação na B3 como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Riscos Referentes ao Fundo

Risco Referente à Ausência de Ativos Imobiliários, de Ativos de Liquidez e de Histórico

O Fundo está em fase de constituição e está realizando sua primeira captação de recursos, não possuindo, na presente data, em sua carteira qualquer projeto operacional ou outros ativos com histórico consistente. Os recursos captados com a presente Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Imobiliários, Ativos Extraordinários e de Ativos de Liquidez, sendo que não há qualquer garantia que tais Ativos Imobiliários sejam adquiridos ou que sejam adquiridos em condições favoráveis ou pretendidas, de modo que a rentabilidade do Fundo poderá ser material e adversamente afetada caso tais ativos não sejam adquiridos nas condições pretendidas pelo Gestor.

Riscos de Alteração da Legislação Aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário

O preço dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez relacionados ao setor imobiliário são afetados 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 ao Fundo. A redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos Imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os ativos do Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das Cotas e causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, sendo de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo com receita dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez e/ou a amortização e/ou a negociação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez em que o Fundo venha a investir, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do Regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos Extraordinários e nos Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

Risco Relativo ao Procedimento na Aquisição ou Alienação de Ativos Imobiliários e de Ativos de Liquidez

O sucesso do Fundo depende da aquisição dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez. O processo de aquisição dos Ativos Imobiliários e de Ativos de Liquidez depende de um conjunto de medidas a serem realizadas, incluindo o procedimento de diligência realizado pelo Administrador quando da aquisição de um Ativo Imobiliário e eventuais registros em cartório de registro de imóveis

e em juntas comerciais. Caso qualquer uma dessas medidas não venham a ser perfeitamente executado o Fundo poderá não conseguir adquirir ou alienar os Ativos Imobiliários, ou então não poderá adquirir ou alienar os Ativos Imobiliários nas condições pretendidas, prejudicando, assim, a sua rentabilidade. No período compreendido entre o processo de negociação da aquisição dos imóveis e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esses bens serem onerados para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade dos imóveis ao Fundo. Adicionalmente, o Fundo poderá realizar a aquisição de ativos integrantes de seu patrimônio de forma parcelada, de modo que, no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela dos imóveis, existe o risco de o Fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado e, conseqüentemente, não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações. Além disso, como existe a possibilidade de aquisição de imóveis com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a propor execução e os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, poderá haver dificuldade para a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo, bem como na obtenção pelo Fundo dos rendimentos a estes imóveis relativos. Referidas medidas podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Concentração da Carteira do Fundo

O Fundo poderá investir em Ativos Imobiliários em até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do pagamento de um Ativo Imobiliário em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco Tributário

Embora as regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos

auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso não sejam atingidos os requisitos descritos nos itens (i) e/ou (ii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos a todos os Cotistas que sejam pessoas físicas. Adicionalmente, caso não seja atingido o requisito descrito no item (iii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos respectivos Cotistas desenquadrados.

Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um Mesmo Investidor

Conforme disposto no Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica ocasião em que a rentabilidade do Fundo será prejudicada.

Risco Relacionado à Liquidez das Cotas

A aplicação em cotas de um FII apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário da B3. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas do Fundo ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e que o investidor pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

Risco de Mercado das Cotas do Fundo

Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário neste curto prazo.

Risco de Governança

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Adicionalmente, determinados Cotistas podem sofrer restrições ao exercício do seu direito de voto, caso, por exemplo, se coloquem em situação de conflito de interesse

com o Fundo. É possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo. Para maiores informações favor checar o “Risco de Liquidação Antecipada” disposto a seguir.

Risco de Liquidação Antecipada do Fundo

No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo os Cotistas poderão receber Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

Risco de Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

Risco de Diluição

Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.

Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Imobiliários e/ou aos Ativos Extraordinários, mudanças impostas a esses Ativos Imobiliários e/ou Ativos Extraordinários, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Nesse sentido, no caso de prejuízo nas aplicações do Fundo, os Cotistas serão prejudicados, não existindo mecanismo externo que garanta a sua rentabilidade.

Riscos do Prazo de Vencimento dos Ativos

Os Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor

calculado por meio da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então. Assim, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, independentemente de outros fatores, o que pode impactar negativamente a negociação das Cotas pelo Investidor que optar pelo desinvestimento.

Risco Jurídico e Risco Regulatório Relacionado à Pouca Maturidade e Falta de Tradição e Jurisprudência do Mercado de Capitais Brasileiro

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido no âmbito da estruturação da arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo.

Risco de Decisões Judiciais Desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Risco Regulatório

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco Decorrente de Alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por

determinação da CVM ou por deliberação da assembleia geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco de Desastres Naturais e Sinistro

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Riscos do Uso de Derivativos

O Fundo pode realizar operações de derivativos, nos termos do Regulamento do Fundo cujos preços dos contratos podem sofrer alterações substanciais. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, do Gestor ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Financeiros e Ativos de Liquidez

Os Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração, caso o Fundo venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

Risco de Crédito a Que Está Sujeito os Ativos

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo, assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos,

podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas, o que pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI

O Fundo poderá investir em Ativos Imobiliários e o investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Riscos de o Fundo Vir a Ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo, o que acarretará necessariamente na deliberação pelos Cotistas acerca do aporte de capital no Fundo, sendo certo que determinados Cotistas poderão não aceitar aportar novo capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

Risco de Pulverização de Cotistas e Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas

Determinadas matérias de competência objeto de assembleia geral somente serão aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. É possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

Riscos Relativos aos CRI, às LCI e às LH

Conforme disposto no Regulamento, o Fundo poderá, para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez que incluem, mas não se limitam a CRI, a LCI e das LH. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliários que atendam a determinados requisitos são isentos do imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do IR incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco Relativo às Novas Emissões

No caso de realização de novas emissões de cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

Risco Relativo à Não Substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante

Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Imobiliários e/ou de Ativos de Liquidez. A ausência de Ativos Imobiliários e/ou de Ativos de Liquidez para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Ativos Imobiliários e/ou de Ativos de Liquidez a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

Demais Riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

Riscos Relacionados ao Mercado Imobiliário

Como os recursos do Fundo serão aplicados em direitos creditórios decorrentes de bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração, é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis que lastreiam os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel que lastreie qualquer Ativo Imobiliário integrante do patrimônio do Fundo.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por seres humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de capitais, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo, em relação aos ativos. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças, ou potenciais surtos de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos de doenças também podem resultar em políticas de quarentena para a população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos ativos, bem como afetaria a valorização de Cotas do Fundo e seus rendimentos.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. TRIBUTAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TRIBUTAÇÃO

Regras de Tributação do Fundo

O disposto nesta Seção foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor na data deste Prospecto e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo. Existem algumas exceções e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas do Fundo devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo a qualquer Cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Não obstante o acima mencionado, em conformidade com o disposto na Lei nº11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, o Cotista pessoa física ficará isento do Imposto de Renda Retido na Fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente:

- I - Possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) cotistas;
- II - O Cotista pessoa física, individualmente, não possuir participação em cotas do Fundo em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas emitidas do Fundo;
- III - O Cotista pessoa física não seja detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período, e, ainda;
- IV - As cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo emitidas.

Tributação Aplicável ao Fundo

IOF/Títulos

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

Imposto de Renda

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitas à tributação pelo Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, os quais se sujeitam à incidência do Imposto de Renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. Contudo, em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, não haverá incidência de Imposto de Renda retido na fonte, nos termos da Lei n.º 12.024/09. O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas.

Os FII são veículos de investimento coletivo, que agrupam investidores com o objetivo de aplicar recursos em ativos de cunho imobiliário de maneira solidária, a partir da captação de recursos por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei n.º 8.668/93, da Lei n.º 9.779/99, da Instrução CVM n.º 472/08 e demais regras aplicáveis.

A Instrução CVM n.º 472/08 estabeleceu que caso um fundo imobiliário invista volume superior a 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio em títulos e valores mobiliários, deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM n.º 555/14.

O veículo fundo imobiliário é isento de impostos tais como PIS, COFINS e IR. O Imposto de Renda incide somente sobre as receitas financeiras decorrente das aplicações do caixa do Fundo.

Para possuir tal benefício tributário, o Fundo deve:

I - Distribuir, pelo menos a cada seis meses, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e

II - O Fundo não pode investir em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo.

Outras Considerações

Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”), o FII que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do fundo, conforme destacado em “Fatores de Risco”.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CONFLITO DE INTERESSES

Nos termos do Regulamento, os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Neste sentido, em 23 de dezembro de 2021 foram aprovadas pelos Cotistas reunidos em Assembleia, nos termos do artigo 18, inciso XII c/c o artigo 34, ambos da Instrução da CVM nº 472/08, as seguintes matérias:

I - A aquisição, pelo Fundo, de CRIs geridos, estruturados, emitidos e/ou distribuídos pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, observados os seguintes critérios de elegibilidade:

- a) Contar com garantia real e/ou alienação fiduciária de quotas/ações da companhia cedente/garantidora e/ou fiança bancária que, na data de aquisição ou subscrição do respectivo ativo pelo Fundo, possua valor correspondente a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo ativo;
- b) Ter prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos ativos;
- c) Ser indexado a índices de inflação, como IGP-M/FGV, IPCA/IBGE, Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (IGP-DI), ou ser indexado a Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

II - A aquisição e/ou venda, pelo Fundo, de CRIs que, cumulativamente ou não, sejam detidos por fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, observados os mesmos critérios de elegibilidade descritos acima;

III - A aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, nos termos do artigo 109, da Instrução da CVM nº 555/14, bem como de FII, nos termos da Instrução CVM 472, administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, observados os seguintes critérios de elegibilidade:

- a) No caso de cotas de FII: as políticas de investimento dos referidos fundos deverão ser compatíveis com a Política de Investimento do Fundo; e
- b) No caso de cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa: referidos fundos deverão ter liquidez compatível com as necessidades de caixa do Fundo, e as aplicações neste sentido deverão respeitar as condições estipuladas na Política de Investimento do Fundo.

Para informações sobre a Assembleia que aprovou o mencionado conflito de interesse acima, ver Seção "Anexo III – Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas" deste Prospecto (páginas 161 à 164).

8. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

O Administrador e o Gestor serão remunerados mensalmente por meio da Taxa de Administração, no valor acumulado equivalente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, calculados sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observada a Taxa Mínima Mensal.

Pela prestação dos serviços de custódia integrantes da carteira do Fundo, o Fundo pagará à instituição custodiante contratada, 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente, tendo como base o Patrimônio Líquido do Fundo do 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior, com aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por Dias Úteis e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês vencido.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

Excepcionalmente, durante os 06 (seis) primeiros meses de funcionamento do Fundo, contados a partir da data de registro do mesmo perante a CVM, será devida a "Taxa Mínima Mensal Total", equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), reajustada anualmente pela variação acumulada do IGP-M/FGV e calculada a partir da primeira integralização de Cotas do Fundo. Ainda, durante o mesmo período, será devido à instituição custodiante o valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Decorrido o prazo de 06 (seis) meses, os valores a serem despendidos deverão ser calculados conforme artigo 25 do Regulamento.

O Fundo pagará, anualmente, a Taxa de Performance, independentemente da parcela da Taxa de Administração prevista acima, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do IPCA/IBGE + 4% (quatro por cento), sendo calculada e provisionada diariamente, levando em consideração somente o ano imediatamente anterior à data de pagamento da Taxa de Performance, e será paga até o 5º (quinto) Dia Útil da data de apuração, ou quando da liquidação do Fundo, o que primeiro ocorrer. O 1º (primeiro) período de apuração da Taxa de Performance será contado a partir do primeiro Dia Útil subsequente aos primeiros 06 (seis) meses de funcionamento do Fundo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. PERFIL DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DO COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Perfil do Administrador e do Gestor

A atividade de administração do Fundo é realizada pelo Administrador, as atividades de gestão do Fundo serão realizadas pelo Gestor.

Sobre o Administrador:

Em 2019, o Banco Daycoval decidiu ampliar seu foco na área de Serviços para o Mercado de Capitais. Definimos para nosso segmento de serviços uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos de terceiros e investidores (*one stop shop*). Trabalhamos com as mais diversas linhas de serviços a esse mercado, tais como administração e custódia para fundos de investimento (FI), fundos imobiliários (FII), fundos de participações (FIP) e fundos de direitos creditórios (FIDC). Além destes serviços, oferecemos também a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), *escrow account*, bancarização de ativos (emissão de CCBs) e a mais diferenciada plataforma.

Em pouco mais de um ano de operação, já colhemos motivos que permitem celebrar o acerto na decisão estratégica de ampliar esses serviços: observamos um aumento de 190% em ativos sob prestação de serviços, totalizando mais de R\$ 21 bilhões, com mais de 210 fundos atendidos. Atribuímos esse desempenho tão bom já na largada à confiança transmitida pela marca Daycoval, que aporta o legado e os valores de uma instituição que há mais de 50 anos vem sendo bem sucedida no enfrentamento dos momentos mais críticos do mercado.

Contamos com uma equipe de alta performance e experiência média de mais de 20 anos neste segmento com um alto investimento em tecnologia, o que vem demonstrando um grande diferencial em nossa qualidade. Atualmente contamos com mais de 70% dos nossos processos realizados por robôs, o que nos dá grande agilidade, eficiência e resiliência.

Estamos convictos que nossa história de proximidade com nossos clientes combinada com nossa solidez, capacidade tecnológica e agilidade nas tomadas de decisões irão impulsionar nosso crescimento e criar um diferencial para este segmento tão carente no mercado brasileiro.

Sobre o Gestor

A Blue Asset iniciou sua atividade de gestão de recursos de terceiros em março de 2021. Atualmente, a Gestora conta com 4 (quatro) fundos sob sua gestão, somando um patrimônio líquido de mais de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais). Atuamos gerindo fundos multimercados e fundos estruturados (FII's e FIDC's) com foco no mercado imobiliário.

Estamos localizados no centro-oeste do Brasil e buscamos prospectar e investir em projetos além do eixo RJ-SP, porque também queremos impulsionar o mercado financeiro regional. Nossas atividades são pautadas nas boas práticas de governança corporativa, atendendo as melhores práticas de *compliance* e autorregulação do mercado. Esse é o caminho que escolhemos para tornar seus investimentos viáveis e sustentáveis.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. RELACIONAMIENTO ENTRE AS PARTES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Informações Sobre as Partes

Administrador

O Administrador é o **Banco Daycoval S.A.**

Para informações sobre o Administrador, ver Seção "*Perfil do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder*" deste Prospecto (páginas 81 à 83).

Gestor

O Gestor do Fundo é a **Blue Asset Gestão de Recurso Ltda.**

Para informações sobre o Gestor, ver Seção "*Perfil do Administrador e do Gestor*" deste Prospecto (página 83).

Custodiante

O Custodiante é o **Banco Daycoval S.A.**

Auditor Independente

O auditor independente será contratado pelo Fundo em tempo hábil à apresentação de relatórios e demonstrações financeiras auditadas.

Relacionamento entre as Partes

Relacionamento do Administrador/Custodiante/Escriturador com o Gestor.

O Administrador/Custodiante/Escriturador não possui relação societária com o Gestor e o relacionamento existente entre estes, consiste na prestação dos seguintes serviços:

- I - O Administrador/Custodiante/Escriturador atua na qualidade de administrador/custodiante/escriturador de Cotas deste Fundo gerido pelo Gestor;
- II - O Gestor atua na qualidade de gestor deste Fundo administrado pelo Administrador. Para maiores informações acessar: <https://www.blueasset.com.br>; e
- III - O Administrador/Custodiante/Escriturador presta os serviços de Performance financeira de ativos deste Fundo geridos pelo Gestor, nos termos de contratos de Performance devidamente assinados e registrados, sendo que, atualmente, Administrador/Custodiante/Escriturador presta os serviços de Performance financeira de ativos deste Fundo gerido pelo Gestor.

Relacionamento do Administrador/Custodiante/Escriturador com o Auditor Independente

Além do relacionamento existente em razão do Fundo, o auditor independente contratado poderá prestar serviços de auditoria em outros fundos de investimento administrados pelo Administrador, o que não configurará qualquer conflito de interesses entre as partes.

Relacionamento do Gestor com o Auditor Independente

Além do relacionamento existente em razão do Fundo, o auditor independente contratado poderá prestar serviços de auditoria em outros fundos de investimento geridos pelo Gestor, o que não configurará qualquer conflito de interesses entre as partes.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. ATENDIMENTO AOS COTISTAS

ATENDIMENTO AOS COTISTAS

Atendimento aos potenciais investidores e Cotistas

Para maiores esclarecimentos a respeito do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e deste Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, e/ou à CVM, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto se encontra à disposição dos investidores na CVM ou na B3, apenas para consulta e reprodução.

Administrador

BANCO DAYCOVAL S.A

Avenida Paulista, nº 1.793
Bela Vista, São Paulo – SP, CEP 01.311-200
At.: Erick Warner de Carvalho
Tel.: (11) 3138-0500
E-mail: adm.fundos@bancodaycoval.com.br
Website: <https://www.daycoval.com.br/>

Gestor

BLUE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Rua 72, nº 325, 7º andar, Edifício Trend Office,
Jardim Goiás, CEP 74805-480
At.: Maria Clara Evangelista De Podestà
Tel.: (62) 99695-1389
E-mail: mariaclara@blueasset.com.br
Website: <https://www.blueasset.com.br>

CVM

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111 - 5º andar
Centro, Rio de Janeiro – RJ CEP 20.050-901

Rua Cincinato Braga, 340 – 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza
Bela Vista, São Paulo – SP - CEP 01.333-010

Website: http://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg

B3

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Rua XV de Novembro, nº 275
Centro, São Paulo – SP - CEP 01010-010
Website: www.b3.com.br

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. ANEXOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo I – Instrumento Particular de Constituição do Fundo

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO DAYCOVAL D98 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

BANCO DAYCOVAL S.A. (“Administrador”), sociedade devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários, como prestadora de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05.12.2019, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.793, 2º andar, Cerqueira César, São Paulo/SP, neste ato representado na forma de seu Estatuto, resolvem:

1. Constituir o **DAYCOVAL D98 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO** (“Fundo”), sob a forma de condomínio aberto, classificado como multimercado, com prazo indeterminado de duração, destinado a aplicação em determinados ativos financeiros, regido pelo regulamento anexo ao presente instrumento (o “Regulamento”) e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, notadamente a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014;
2. Contratar para prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo, a **DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.** sociedade devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários, como prestadora de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8056, de 02.12.2004, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.793, 6º andar, Cerqueira César, São Paulo/SP;
3. Designar como diretor estatutário da Administradora, responsável pelas operações do Fundo e que responderá, civil e criminalmente, pela gestão, administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações a ele relativas, nos termos do Regulamento, o Sr. **ERICK WARNER DE CARVALHO**, brasileiro, economista, portador da carteira de identidade RG nº 27.820.894-0 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 277.646.538-61, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na sede da Administradora;
4. Contratar para prestação dos serviços de custódia, tesouraria e escrituração das cotas do Fundo, o **BANCO DAYCOVAL S/A**, instituição financeira com sede em São Paulo - SP, na Av. Paulista, nº 1.793 - Bela Vista - CEP 01311-200, inscrito no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciado pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários, como prestador de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 1.085 de 30.08.1989;
5. Aprovar o Regulamento do Fundo, em anexo a este Instrumento;
6. Submeter à CVM o presente Instrumento, o Regulamento anexo e os demais documentos necessários à obtenção da autorização para constituição do Fundo e para seu funcionamento, conforme disciplinado nos artigos 7 e 8 da Instrução CVM nº 555/2014.



O presente Instrumento Particular de Constituição do DAYCOVAL D98 Fundo de Investimento Multimercado, assim como o Regulamento anexo, serão registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Capital do Estado de São Paulo.

São Paulo/SP, 20 de julho de 2020

BANCO DAYCOVAL S.A

REGULAMENTO DO DAYCOVAL D98 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

1. Das Características do FUNDO

1.1. O FUNDO será regido pelo presente Regulamento (“Regulamento”) e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, contando com as seguintes características:

Forma de condomínio: Aberto

Prazo de duração: Indeterminado

Exercício Social: O exercício social do FUNDO terá duração de 1 (um) ano, encerrando-se no último dia do mês de Fevereiro, o FUNDO será auditado ao final desse prazo, devendo as referidas demonstrações financeiras auditadas serem disponibilizadas à CVM e aprovadas pelos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas.

2. Público Alvo

2.1. O FUNDO é destinado a receber aplicações de Cotistas, conforme termo definido abaixo, a critério do ADMINISTRADOR, e atendidos os seguintes critérios:

Classificação do Público Alvo: Nos termos da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), especialmente da Instrução CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“ICVM 539”) o FUNDO é destinado a investidores em geral, incluindo, sem limitação, pessoas físicas, pessoas jurídicas e fundos de investimento

2.2. Considerando o público alvo do FUNDO, a Lâmina de Informações Essenciais será elaborada nos termos da regulamentação em vigor.

3. Prestadores de Serviços

3.1. Os Cotistas nomearam o ADMINISTRADOR para prestar ao FUNDO o serviço de administração fiduciária, tendo o ADMINISTRADOR aceitado tal incumbência, desde que na forma e limites estabelecidos neste Regulamento.

ADMINISTRAÇÃO FIDUCIÁRIA

Banco Daycoval S.A.

CNPJ/ME: 62.232.889/0001-90

Ato Declaratório CVM n.º 17.552 de 05 de dezembro de 2019

Endereço: Avenida Paulista, n.º 1793, São Paulo – SP, CEP: 01311-200

Site: <https://www.daycoval.com.br>

Inscrição no Global Intermediary Identification Number (“GIIN”) sob os caracteres

LMH5WA.00000.LE.076

3.2. O ADMINISTRADOR poderá renunciar à administração do FUNDO, ficando obrigado a convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias.

3.2.1. Após a renúncia, o ADMINISTRADOR deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de liquidação do FUNDO pelo ADMINISTRADOR.

3.3. O ADMINISTRADOR é responsável pela contratação, em nome do Fundo, de seus prestadores de serviços, e realizará a análise prévia quanto ao atendimento de requisitos objetivos que indiquem a capacidade do prestador de serviços para prestar os serviços necessários ao FUNDO, bem como o cumprimento de requisitos regulatórios aplicáveis. A representação do FUNDO pelo ADMINISTRADOR na contratação não deve ser entendida pelos Cotistas, em nenhuma hipótese, como recomendação ou chancela qualitativa do prestador de serviços, sendo que a adesão ao Regulamento pelo Cotista representará também sua anuência com relação aos prestadores de serviços já contratados.

GESTÃO PROFISSIONAL DA CARTEIRA

Daycoval Asset Management Administração de Recursos LTDA.

CNPJ/ME: 72.027.832/0001-02

Ato Declaratório CVM n.º 8056 de 02.12.2004

Endereço: Avenida Paulista, n.º 1793, São Paulo – SP, CEP: 01311-200

Site: <https://www.daycoval.com.br/>

Inscrição no Global Intermediary Identification Number (“GIIN”) sob os caracteres UICZQB.00000.SP.076

3.3.1. O GESTOR, observadas as limitações deste Regulamento, detém, com exclusividade, todos os poderes de gestão da carteira, assim entendidos os de seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, permuta e demais direitos, inclusive políticos, inerentes aos ativos financeiros e modalidades operacionais que integrem a carteira do FUNDO.

CUSTÓDIA, CONTROLADORIA, TESOUREARIA, ESCRITURAÇÃO DE COTAS

Banco Daycoval S.A.

CNPJ/ME: 62.232.889/0001-90

Ato Declaratório CVM n.º 1.085 de 30 de agosto de 1989

Endereço: Avenida Paulista, n.º 1793, São Paulo – SP, CEP: 01311-200

Site: <https://www.daycoval.com.br>

Inscrição no Global Intermediary Identification Number (“GIIN”) sob os caracteres W4BAVK.00000.SP.076

3.4. Os serviços de custódia, as atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários, distribuição de cotas, escrituração da emissão e resgate de cotas e auditoria do FUNDO são regulados pela CVM e a descrição de suas atividades podem ser obtidas nos normativos por ela expedidos.

4. Remuneração dos Prestadores de Serviços

4.1. Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, gestão da carteira, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, e a escrituração da emissão e do resgate de cotas será devida pelo FUNDO uma Taxa de Administração equivalente a:

Taxa de Administração: 1,00% a.a. (Um por cento)a.a.

Base de Cálculo: valor diário do patrimônio líquido do FUNDO, na base “1/252” (um sobre duzentos e cinquenta e dois avos) daquela percentagem.

Provisionamento: diário

Base de Cálculo Patrimônio Líquido: D-1

Data de Pagamento: até o 5º (quinto) dia útil do mês subseqüente

FUNDOS destinados a Público Geral: **Taxa de Administração Máxima:** 1,30% aa

4.2. Pelos serviços de custódia, será devida pelo FUNDO a seguinte taxa de custódia:

Taxa de Custódia: 0,05 (cinco centésimos)

Base de Cálculo: Patrimônio Líquido do FUNDO

Provisionamento: Diário

Data de Pagamento: 5º (quinto) dia útil do mês subseqüente à prestação de serviços

4.2.1. Não serão devidas pelas Cotistas taxas de ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, de aplicações de recursos no FUNDO e quando do resgate de suas cotas.

4.2.2. É vedada a cobrança de taxa de performance quando o valor da cota do FUNDO for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

4.2.3. Não serão devidas pelas Cotistas taxas de ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, de aplicações de recursos no FUNDO e quando do resgate de suas cotas.

4.3. Quando da aplicação, pelo FUNDO, em cotas de fundos de investimento e/ou cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento, os fundos investidos poderão cobrar, além da taxa de administração, taxa de performance, ingresso e/ou saída.

5. Condições para Distribuição, Emissão, Aplicação, Resgate e Amortização de Cotas

5.1. As cotas do FUNDO correspondem a frações ideais do seu patrimônio e são nominativas e escriturais, e conferem iguais direitos e obrigações aos Cotistas.

5.1.1. As cotas do FUNDO não podem ser objeto de cessão ou transferência, exceto nos casos expressamente previstos na regulamentação em vigor.

5.2. A emissão e o pagamento de resgates de cotas do FUNDO observarão as seguintes regras:

Cálculo de Cota: resultante da divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas do FUNDO, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido, o horário de fechamento dos mercados em que o FUNDO atua.

Atualização do valor da cota: Atualização do valor da cota: As cotas do FUNDO são atualizadas a cada dia útil, com base nos critérios estabelecidos pela regulamentação em vigor.

Cotização para Aplicação: Conversão em D+0, para os recursos disponibilizados ao ADMINISTRADOR até as 16 horas.

Horário Máximo para solicitação de Resgates: 14:00 horas.

Prazo de Conversão do Resgate: D+1 úteis após solicitação

Prazo para Pagamento do Resgate: D+3 úteis após conversão

5.3. A solicitação de aplicação e/ou o pedido de resgate deverão ser efetuados pelo Cotista dentro do horário estabelecido pelo ADMINISTRADOR, sob pena de serem considerados como efetuados no 1º (primeiro) dia útil subsequente.

5.4. O ADMINISTRADOR poderá suspender, a qualquer momento, novas aplicações no FUNDO, desde que tal suspensão se aplique indistintamente a novos investidores e Cotistas atuais.

5.4.1. A suspensão do recebimento de novas aplicações em um dia não impede a reabertura posterior do FUNDO para aplicações.

5.5. A aplicação, a amortização e o resgate de cotas do FUNDO, realizados em moeda corrente nacional, podem ser efetuadas em ordem de pagamento, débito e crédito em conta corrente ou conta investimento, documento de ordem de crédito (DOC), transferência eletrônica disponível (TED) ou por meio de sistemas de transferência de recursos autorizados pelo BACEN. Estas movimentações poderão ser realizadas por meio eletrônico, conforme indicado aos Cotistas pelo ADMINISTRADOR.

5.6. Poderão ser realizadas amortizações de cotas desde que observadas as correspondentes obrigações fiscais aplicáveis a essa movimentação, bem como os respectivos critérios para apuração de rendimentos que eventualmente componham os valores amortizados:

- (i) Para fins de amortização de cotas, será considerado o valor da cota do dia útil imediatamente anterior ao do pagamento da respectiva parcela de amortização, devendo o pagamento ser efetuado na data aprovada em Assembleia Geral de Cotistas;
- (ii) Quando a data estipulada para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia não útil na sede do ADMINISTRADOR ou de feriado nacional, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) dia útil seguinte, pelo valor da cota em vigor no dia útil imediatamente anterior à data do pagamento; e
- (iii) Os pagamentos de amortização das cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, DOC, TED ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”).

5.7. Todo e qualquer feriado de âmbito estadual ou municipal na praça em que o ADMINISTRADOR estiver sediado, bem como o dia em que não houver expediente bancário, em virtude de determinação de órgãos competentes, não será considerado dia útil, para fins de aplicação e resgate de cotas.

5.8. Em casos excepcionais de iliquidez dos ativos financeiros componentes da carteira do FUNDO, inclusive em decorrência de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar alteração do tratamento tributário do FUNDO ou do conjunto dos Cotistas, em prejuízo destes últimos, o ADMINISTRADOR poderá declarar o fechamento do FUNDO para a realização de resgates, situação em que convocará Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre as seguintes possibilidades previstas na regulamentação em vigor ou outras que venham a ser estabelecidas por normativos posteriores:

- (i) substituição do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de ambos;
- (ii) reabertura ou manutenção do fechamento do FUNDO para resgates;
- (iii) possibilidade do pagamento de resgate em ATIVOS FINANCEIROS;

- (iv) cisão do FUNDO; e
- (v) liquidação do FUNDO.

5.9. O FUNDO deverá permanecer fechado para aplicações enquanto perdurar o período de fechamento de resgates mencionado acima.

6. Do Objetivo do FUNDO e Política de Investimento

6.1. **Objetivo:** O FUNDO tem como objetivo de investimento buscar proporcionar a valorização de suas cotas, no longo prazo, preponderantemente, por meio de aplicações de seus recursos em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis nos mercados financeiro e de capitais em geral, sem o compromisso de concentração, mesmo que indiretamente, em nenhum mercado, ativo ou fator de risco específico..

6.1.1. O objetivo do FUNDO previsto neste Regulamento não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo FUNDO.

6.1.2. A rentabilidade e resultados obtidos pelo FUNDO no passado não representam garantia de rentabilidade e resultados no futuro.

6.2. Política de Investimento: Em função da composição da sua carteira, o FUNDO classifica-se como “Multimercado”.

6.2.1. O FUNDO buscará manter carteira de ativos financeiros com prazo médio superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, possibilitando a caracterização do FUNDO como Longo Prazo para fins tributários. No entanto, não há garantia de que o Fundo terá o tratamento tributário para fundos de Longo Prazo, nos termos da legislação aplicável.

6.3. Respeitada a composição mínima da carteira descrita no item 6.3.1 acima, o FUNDO deverá observar limites de concentração em função do ativo e do emissor, conforme indicados abaixo, sem prejuízo, ainda, de outros limites de investimento especificados ao longo deste Regulamento:

6.3.1. Limites de concentração por modalidade de ativo financeiro:

Ativo	Limite Máximo ¹
Cotas de fundos de investimento registrados com base na Instrução CVM nº 555 destinados exclusivamente a investidores qualificados	20%
Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	
Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) e cotas de fundo de investimento em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FICFIDC)	
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	
Outros ativos financeiro: cédulas de crédito bancário (CCB), notas de crédito à exportação (NCE), certificados de direitos creditórios do agronegócio	

(CDCA), cédula do produtor rural (CPR), certificados de recebíveis do agronegócio (CRA), certificado de depósito agropecuário, nota de crédito do agronegócio (NCA), cédula de crédito rural (CCR), nota de crédito rural (NCR), warrants, cédula de crédito imobiliário (CCI), cédula de crédito comercial (CCC), cédula de crédito à exportação (CCE), nota de crédito à exportação (NCE), export note, contratos mercantis de compra e venda de mercadorias, produtos e serviços, duplicatas; notas comerciais, cédulas e notas de crédito comercial e industrial, recibo de depósito corporativo, para entrega ou prestação futura, bem como certificados dos ativos acima relacionados, créditos securitizados, contratos derivativos referenciados nos ativos listados acima	
Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios não-padronizados (FIDC-NP) e cotas de fundos de investimento em fundos de investimento em direitos creditórios não padronizados (FIC-FIDC-NP) não destinados exclusivamente a investidores profissionais	5%
Cotas de fundos de investimento e cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores profissionais	Vedado
Cotas de fundos de investimento e cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento registrados com base na Instrução CVM 555/14	Sem limite
Cotas de fundos de índice	
Títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos	
Ouro adquirido ou alienado em mercado organizado	
Títulos, contratos e modalidades operacionais de obrigação ou coobrigação de instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil	
Valores mobiliários diversos dos listados acima, desde que objeto de oferta pública registrada na CVM	
Notas promissórias, debêntures e ações, desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública	
BDR (Brazilian Depositary Receipts) classificados como nível II e III	
Contratos derivativos	

¹ Em relação ao patrimônio líquido do Fundo.

6.3.2. Limites de concentração por emissor:

Limites Por Emissor ¹	
Emissor	MÁXIMO
Instituição Financeira, exceto ações	20%
Companhia Aberta, exceto ações	10%
Fundo de Investimento, exceto de ações e exterior	10%
Pessoa natural ou pessoa jurídica de direito privado, que não seja Companhia Aberta ou Instituição Financeira	5%
União Federal	Sem limite

¹ Em relação ao patrimônio líquido do Fundo.



6.3.3. Os limites de concentração por emissor previstos acima não se aplicam aos investimentos realizados pelo FUNDO nos seguintes ativos financeiros: (a) ações admitidas à negociação em mercado organizado; (b) bônus ou recibos de subscrição e certificados de depósito de ações admitidas à negociação em mercado organizado; (c) cotas de fundos de ações e cotas dos fundos de índice de ações negociadas em mercado organizado; (d) *Brazilian Depositary Receipts* (BDR) classificados como nível II e III; (e) ativos financeiros no exterior, incluindo cotas de fundos de investimento sediados no exterior; e (f) cotas de fundos de investimento classificados como “Renda Fixa – Dívida Externa”.

6.3.4. Observado o disposto acima, o FUNDO deverá observar, ainda, os seguintes limites:

Outros Limites ¹	
- <u>Investimento no Exterior</u> : investimento em ativos financeiros negociados no exterior	Vedado
- <u>Crédito Privado</u> : investimento em ativos financeiros de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado ou de emissores públicos que não a União Federal	Máximo de 50%
- <u>Derivativos</u> : cotas de Fundos Investidos que utilizam derivativos para fins de proteção da carteira (<i>hedge</i>)	Permitido
- <u>Alavancagem</u> : cotas de Fundos Investidos que realizam operações em valor superior ao patrimônio líquido	Vedado
- Contraparte ADMINISTRADOR ou empresas ligadas, inclusive veículos de investimento por administrados e/ou geridos	Permitido / Vedado
- Cotas de fundos de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR ou por empresas ligadas	Máximo de 50%
- Cotas de um único Fundo Investido	Máximo 50 %

¹ Em relação ao patrimônio líquido do FUNDO.

² Vedada a aquisição de ações de emissão do ADMINISTRADOR.

6.3.5. No caso de aplicação pelo FUNDO em cotas de fundos de investimento, o FUNDO fica obrigado a consolidar as aplicações com os fundos de investimento investidos, exceto quando se tratar de: (a) fundos de investimento geridos por terceiros não ligados ao ADMINISTRADOR; e (b) fundos de índice negociados em mercados organizados.

6.3.6. Caso o FUNDO venha a investir em fundos de investimento geridos por terceiros não ligados ao ADMINISTRADOR, cujas políticas de investimento permitam aplicações em ativos financeiros de crédito privado e no exterior, o ADMINISTRADOR, a fim de mitigar o risco de extrapolação dos limites previstos neste Regulamento, considerará, como regra, o percentual máximo de aplicação em tais ativos.

6.4. O FUNDO poderá utilizar seus ativos financeiros para prestação de garantias de operações próprias, bem como emprestar e tomar ativos financeiros em empréstimo, desde que tais operações de empréstimo

sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM, observada ainda a regulamentação aplicável aos Cotistas, quando for o caso.

6.5. O ADMINISTRADOR, o GESTOR e qualquer empresa pertencente ao mesmo grupo econômico, bem como, diretores, gerentes e funcionários dessas empresas poderão ter posições em, subscrever ou operar com ativos financeiros que integrem ou venham a integrar a carteira do FUNDO.

6.6. Caso a Composição da Carteira indicada neste Regulamento permita investir em ativos financeiros negociados no Exterior, os seguintes requisitos operacionais determinados pelo ADMINISTRADOR deverão ser observados em relação a tais ativos, sem prejuízo de outros estabelecidos na regulamentação em vigor:

- I. Sejam registrados em sistema de registro, objeto de escrituração de ativos, objeto de custódia ou objeto de depósito central, em todos os casos, por instituições devidamente autorizadas em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida; ou
- II. cuja existência tenha sido diligentemente verificada pelo ADMINISTRADOR ou pelo custodiante do FUNDO, conforme definido neste Regulamento, e desde que tais ativos sejam escriturados ou custodiados, em ambos os casos, por entidade devidamente autorizada para o exercício desta atividade por autoridade de países signatários do Tratado de Assunção ou em outras jurisdições, desde que, neste caso, seja supervisionada por autoridade local reconhecida.

6.6.1. Para fins do disposto no item acima considera-se reconhecida a autoridade com a qual a CVM tenha celebrado acordo de cooperação mútua que permita o intercâmbio de informações sobre operações cursadas nos mercados por ela supervisionados, ou que seja signatária do memorando multilateral de entendimentos da Organização Internacional das Comissões de Valores – OICV/IOSCO.

6.6.2. Os ativos financeiros negociados em países signatários do Tratado de Assunção equiparam-se aos ativos financeiros negociados no mercado nacional.

6.6.3. As aplicações em ativos financeiros no exterior não são cumulativamente consideradas no cálculo dos correspondentes limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro aplicáveis aos ativos domésticos.

6.6.4. Nas operações envolvendo instrumentos derivativos, o FUNDO deverá se submeter aos limites por emissor e por modalidade de ativo financeiro constantes da regulamentação vigente e neste Regulamento, considerando que o valor das posições do FUNDO em contratos derivativos será considerado no cálculo dos limites estabelecidos em relação aos respectivos ativos subjacentes, quando for o caso.

6.7. Além de outros riscos específicos, o FUNDO estará exposto aos riscos inerentes (i) aos ativos financeiros que compõem as carteiras de investimento do FUNDO e (ii) aos mercados nos quais tais ativos financeiros são negociados.

6.7.1. Dentre os Riscos Específicos do FUNDO, podem ser destacados:

- (i) **Risco de Investimento em Renda Variável:** o mercado de bolsa de valores é considerado um mercado de alto risco devido às grandes variações de rendimentos a que está sujeito. Adicionalmente, os investimentos em ações estão sujeitos a riscos de perda de parte do capital investido em razão de degeneração da situação econômico-financeira da empresa emissora das ações;
- (ii) **Risco de Crédito:** Consiste no risco de os emissores dos ativos financeiros e/ou das contrapartes das transações do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos não cumprirem suas obrigações de pagamento (principal e juros) e/ou de liquidação das operações contratadas. Ocorrendo tais hipóteses, o patrimônio líquido do FUNDO poderá ser afetado negativamente.
- (iii) **Risco de Mercado:** Os valores dos ativos financeiros e derivativos integrantes da CARTEIRA do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, o patrimônio líquido do FUNDO poderá ser afetado negativamente.
- (iv) **Risco de Concentração:** A concentração de investimentos do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos em um mesmo ativo financeiro pode potencializar a exposição da carteira aos riscos aqui mencionados. De acordo com a política de investimento, o FUNDO pode estar, ainda, exposto a significativa concentração em ativos financeiros de poucos ou de um mesmo emissor, com os riscos daí decorrentes.
- (v) **Risco de liquidez:** Caracteriza-se pela possibilidade de redução ou mesmo inexistência de demanda pelos ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO e/ou dos fundos investidos, nos respectivos mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, o GESTOR poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar tais ativos financeiros no tempo e pelo preço desejados, podendo, inclusive, ser obrigado a aceitar descontos nos preços de forma a viabilizar a negociação e, em casos excepcionais de iliquidez, efetuar resgates de cotas, total ou parcialmente, fora dos prazos estabelecidos neste Regulamento, inclusive em virtude de atraso no pagamento de resgate de cotas e/ou divulgação de valores de cotas pelos fundos investidos
- (vi) **Risco de Perdas Patrimoniais:** Os Fundos Investidos utilizam estratégias que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas, inclusive com derivativos caso a Composição da Carteira indicada neste Regulamento permita.
- (vii) **Risco Decorrente da Precificação dos Ativos Financeiros:** A precificação dos ativos financeiros integrantes da CARTEIRA do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos é realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos ativos financeiros integrantes da CARTEIRA do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos, resultando em aumento ou redução no valor das cotas do FUNDO.
- (viii) **Risco de Concentração em Créditos Privados:** Caso a Composição da Carteira indicada neste Regulamento permita realizar aplicações, diretamente ou por meio dos Fundos Investidos, em ativos financeiros ou modalidades operacionais de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado e/ou títulos públicos que não da União, observado o limite máximo previsto em sua política de investimento, o FUNDO está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos financeiros do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos.
- (ix) **Risco Regulatório:** as eventuais alterações nas normas ou leis aplicáveis ao FUNDO, incluindo, mas não se limitando àquelas referentes a tributos, podem causar um efeito adverso relevante no preço dos ativos e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pelo FUNDO. Da mesma forma, caso tais normas ou leis aplicáveis ao FUNDO venham a sofrer qualquer alteração, os investimentos no FUNDO poderão acarretar eventual

desequilíbrio dos Cotistas aos eventuais limites aplicáveis a eles, sem qualquer responsabilidade do ADMINISTRADOR;

(x) **Risco Decorrente da Não Obtenção do Tratamento Tributário Perseguido pelo FUNDO:** o FUNDO busca manter a carteira enquadrada como de longo prazo para fins da legislação tributária em vigor. Nesse caso, o Imposto de Renda na Fonte incidirá semestralmente ("come-cotas semestral"), no último dia útil de maio e novembro de cada ano, à alíquota de 15% (quinze por cento) sobre os rendimentos produzidos no período. Os rendimentos decorrentes de resgates serão tributados na fonte pelo imposto de renda, em função do prazo do investimento às alíquotas: (i) 22,5% (vinte dois e meio por cento), em aplicações com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; e (ii) 20% (vinte por cento), em aplicações com prazo de 180 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; (iii) 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento), em aplicações com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias até 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento), em aplicações com prazo acima de 720 (setecentos e vinte) dias. Ainda que o FUNDO busque manter a carteira enquadrada como de longo prazo para fins da legislação tributária em vigor, não há compromisso nem garantia de que este FUNDO receberá o tratamento tributário aplicável para fundos de longo prazo, o que poderá sujeitar seus Cotistas à tributação aplicável a um fundo de investimento enquadrado como de curto prazo para fins fiscais. Nesse caso, o Imposto de Renda na Fonte incidirá semestralmente ("come-cotas semestral"), no último dia útil de maio e novembro de cada ano, à alíquota de 20% (vinte por cento) sobre os rendimentos produzidos no período. No resgate, os rendimentos serão tributados pelo IRF, em função do prazo do investimento, às alíquotas de: (i) 22,5% (vinte dois e meio por cento), em aplicações com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; e (ii) 20% (vinte por cento), em aplicações com prazo acima de 180 (cento e oitenta). Ocorrendo incidência do IRF semestral ("come-cotas semestral"), na ocasião do resgate será aplicada alíquota complementar aplicável;

(xi) **Risco de Mercado Externo:** Caso a Composição da Carteira indicada neste Regulamento permita, e os Fundos Investidos realizem investimentos em ativos financeiros negociados no exterior, consequentemente a carteira do FUNDO e dos Fundos Investidos poderão ter sua performance afetada por requisitos legais ou regulatórios, por exigências tributárias relativas a todos os países nos quais ele invista ou, ainda, pela variação do Real em relação a outras moedas. Os investimentos estarão expostos a alterações nas condições política, econômica ou social nos países onde investe, o que pode afetar negativamente o valor de seus ativos financeiros. Podem ocorrer atrasos na transferência de juros, dividendos, ganhos de capital ou principal, entre países onde os Fundos Investidos invistam e o Brasil, o que pode interferir na liquidez e no desempenho do Fundo Investido.

6.7.2. Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio do FUNDO, sendo que o ADMINISTRADOR e o GESTOR não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do FUNDO, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do FUNDO ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

6.8. As aplicações realizadas no FUNDO não contam com a garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, e tampouco de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

7. Da Assembleia Geral de Cotistas

7.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas ("**Assembleia**") deliberar sobre:

- (i) as demonstrações contábeis apresentadas pelo ADMINISTRADOR;

- (ii) a substituição do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou do custodiante do FUNDO;
- (iii) a fusão, a incorporação, a cisão, a transformação ou a liquidação do FUNDO;
- (iv) o aumento da taxa de administração, da taxa de performance ou da taxa máxima de custódia;
- (v) a alteração da política de investimento do FUNDO;
- (vi) a amortização e o resgate compulsório de cotas; e
- (vii) a alteração do Regulamento, ressalvados os casos específicos previstos na regulamentação em vigor.

7.2. A Assembleia deverá deliberar, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do FUNDO em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social. A Assembleia que vier a deliberar sobre as demonstrações contábeis do FUNDO somente pode ser realizada, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

7.2.1. As deliberações relativas às demonstrações contábeis do FUNDO que não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia referida acima não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

7.3. O Regulamento poderá ser alterado independentemente da Assembleia sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência expressa da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos do convênio com a CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou, ainda, em virtude de atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos prestadores de serviços do FUNDO, devendo ser providenciada no prazo de 30 (trinta) dias a comunicação aos Cotistas.

7.4. A convocação da Assembleia será encaminhada a cada Cotista por meio de seu correio eletrônico cadastrado e disponibilizada no endereço eletrônico na rede mundial de computadores do ADMINISTRADOR e do DISTRIBUIDOR contratado pelo FUNDO, se aplicável, conforme indicado Formulário de Informações Complementares do FUNDO.

7.5. Independente das formalidades previstas nesta Cláusula e na regulamentação em vigor, a presença da totalidade dos Cotistas do FUNDO na Assembleia supre a falta de convocação.

7.6. As Assembleias poderão ser convocadas pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR, pelo custodiante, por Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo FUNDO.

7.7. As Assembleias Gerais poderão ser instaladas com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria de votos, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

7.8. As deliberações privativas da Assembleia podem ser adotadas por meio do processo de consulta formal enviada pelo ADMINISTRADOR a cada Cotista, o qual deverá responder ao ADMINISTRADOR por escrito no prazo de 10 (dez) dias contados a partir do recebimento de referida consulta, sem necessidade de reunião dos Cotistas.

7.9. Somente poderão votar nas Assembleias os Cotistas do FUNDO inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, seus representantes legais, ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

7.10. O Cotista também poderá votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que (i) referida possibilidade conste expressamente da convocação da respectiva Assembleia, e (ii) a manifestação de voto enviada pelo Cotistas seja recebida pelo ADMINISTRADOR antes do início da Assembleia.

7.11. O resumo das deliberações deverá ser enviado a cada Cotista no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da Assembleia, podendo ser utilizado para tal finalidade o extrato mensal de conta.

8. Das Taxas e Encargos

8.1. Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente:

- I. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- II. despesas com o registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação em vigor;
- III. despesas com correspondência de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas;
- IV. honorários e despesas do auditor independente, inclusive no caso de necessidade de reemissão de parecer devido a ressalva e/ou ênfase, se for o caso, a critério do ADMINISTRADOR;
- V. emolumentos e comissões pagas por operações do FUNDO;
- VI. 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 ao FUNDO, se for o caso;
- VII. parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços de administração no exercício de suas respectivas funções;
- VIII. despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos financeiros do FUNDO;
- IX. despesas com liquidação, registro e custódia de operações com títulos e valores mobiliários, ativos financeiros e modalidades operacionais, mesmo sendo referidos serviços prestados pelo próprio ADMINISTRADOR;
- X. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários;
- XI. no caso de fundo FECHADO, a contribuição anual devida às bolsas de valores ou às entidades do mercado de balcão organizado em que o FUNDO tenha suas cotas admitidas à negociação;
- XII. as taxas de administração e performance;
- XIII. os montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração e/ou performance, observado o disposto na regulamentação em vigor; e
- XIV. honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado.

8.2. Quaisquer outras despesas não previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR, devendo ser por ele contratados.

9. Da Distribuição dos Resultados do FUNDO

9.1. Os resultados auferidos pelo FUNDO em razão de seus investimentos serão incorporados ao seu patrimônio, de forma que não há distribuição direta de tais resultados aos Cotistas do FUNDO.

9.2.

10. Das Disposições Gerais

10.1. As informações ou documentos para os quais este Regulamento ou a regulamentação em vigor exija a “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” podem, a exclusivo critério do ADMINISTRADOR: (i) ser encaminhados por meio físico aos Cotistas; ou (ii) ser comunicados, enviados, divulgados ou disponibilizados aos Cotistas, ou por eles acessados, por meio de canais eletrônico ou por outros meios expressamente previstos na regulamentação em vigor, incluindo a rede mundial de computadores (em conjunto, “Comunicação Eletrônica”).

10.1.1. Admite-se, nas hipóteses em que este Regulamento ou a regulamentação em vigor exija a “ciência”, “atesto”, “manifestação de voto” ou “concordância” dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico, observados os procedimentos do ADMINISTRADOR.

10.1.2. O ADMINISTRADOR é obrigado a divulgar imediatamente a todos os Cotistas, na forma deste Regulamento e por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do FUNDO ou aos ativos financeiros integrantes de sua carteira.

10.2. O correio eletrônico é admitido como forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e os Cotistas.

10.3. O Cotista que optar por continuar recebendo correspondências por meio físico deverá encaminhar solicitação expressa neste sentido ao ADMINISTRADOR, no endereço de sua sede, devendo o FUNDO arcar com os custos incorridos para o envio de tais correspondências por meio físico.

10.4. Os Cotistas poderão obter na sede do ADMINISTRADOR os resultados do FUNDO em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios do ADMINISTRADOR e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

10.5. O ADMINISTRADOR e o GESTOR poderão gravar toda e qualquer ligação telefônica mantida com os Cotistas, bem como, utilizar referidas gravações para efeito de prova, em juízo ou fora dele, das ordens transmitidas e das demais informações nelas contidas.

10.6. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer questões relativas a este Regulamento.

CANAIS DE ATENDIMENTO AO COTISTA

SAC – Serviço de Atendimento ao Consumidor

Atendimento: 24h por dia, todos os dias

0800 7750500

pci@bancodaycoval.com.br

Ouvidoria

Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para:

Página 15 de 16

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Erick Warner De Carvalho. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 8830-EA05-712E-BADE.

BancoDaycoval



De 2ª a 6ª feira, das 9h às 18h, exceto feriados.
0800 7770900

Endereço de correspondência:

Avenida Paulista, 1793, 8º andar, CEP 01311-200 São Paulo – SP

Página 16 de 16

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Erick Warner De Carvalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 8830-EA05-712E-BADE.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Erick Warner De Carvalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 8830-EA05-712E-BADE.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo II – Regulamento Consolidado do Fundo

**REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
CNPJ/ME nº 38.051.307/0001-94**

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Art. 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS** ("**FUNDO**"), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento ("**Regulamento**") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§1º - As Cotas do **FUNDO** poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("**BACEN**"), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo certo que, (i) até que o **FUNDO** seja objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM 400, ou (ii) até que o **FUNDO** apresente Prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da Instrução CVM 476, somente poderão participar do **FUNDO**, na qualidade de Cotistas (a) investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**" e "**Resolução CVM nº 30**", respectivamente), e (b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30 ("**Investidores Qualificados**"), única e exclusivamente nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, mediante negociação no mercado secundário.

§2º - O **FUNDO** é administrado e será representado pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Paulista, nº 1.793, CEP 01.311-200, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ/ME**") sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 (doravante simplesmente denominada "**ADMINISTRADORA**"). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA**: <https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais>.

§3º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser

obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço:
<https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais>.

CAPÍTULO II - DO OBJETO DO FUNDO

Art. 2º - O objeto do **FUNDO** é aplicar, primordialmente, em certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, nos termos do §2º abaixo, e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os CRI, os "**Ativos Imobiliários**"):

- I. cotas de outros fundos de investimento imobiliários;
- II. letras de crédito imobiliário;
- III. letras imobiliárias garantidas;
- IV. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
- V. cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e
- VI. imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os CRI, nos seguintes casos: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos CRI, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos CRI ("**Ativos Extraordinários**").

§1º - Os Ativos Imobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- I. não poderão integrar o ativo da **ADMINISTRADORA**, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- II. não comporão a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA** para efeito

Página 2 de 46

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

III. não poderão ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**.

§2º - Observado o disposto no art. 6º abaixo, o **FUNDO** deverá manter, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI, e até 40% (quarenta por cento) do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos Imobiliários listados no art. 2º acima, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo **GESTOR** (conforme abaixo definido) previamente a cada aquisição de Ativos Imobiliários pelo **FUNDO**.

§3º - Os requisitos previstos no §2º do art. 2º acima não serão aplicáveis durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias (i) contados da data do encerramento da distribuição de cotas da 1ª Emissão do **FUNDO**; e (ii) contados da data do encerramento da distribuição de cotas na respectiva oferta, no caso das demais emissões de cotas do **FUNDO**.

§4º - Observados os requisitos do §2º do art. 2º acima, para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos do §6º do art. 45 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do **FUNDO**, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Imobiliários.

§5º - Não obstante o disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor previsto na Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("Instrução CVM 555"), nos termos do §5º do art. 45 da Instrução CVM 472. Adicionalmente, a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** deverão cumprir as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM 555, sendo que, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, poderá ser convocada uma assembleia geral extraordinária de cotistas para deliberar sobre eventual amortização de Cotas para reenquadrar a carteira.

§6º - Para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do §6º do art. 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do **FUNDO** em relação a um único Ativo Imobiliário pelo **FUNDO**.

§7º - Adicionalmente ao disposto no caput, o **FUNDO** poderá investir em Ativos de Liquidez

(conforme abaixo definido), conforme o disposto na política de investimento do **FUNDO** definida no Capítulo III abaixo.

§8º - Os investimentos e desinvestimentos do **FUNDO** em Ativos Imobiliários e em Ativos de Liquidez serão realizados diretamente pelo **GESTOR**, nos termos deste Regulamento.

§9º - Se, por ocasião da aquisição de Ativos Imobiliários forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o **FUNDO** deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, observadas as disposições do Capítulo VII do presente Regulamento.

§10º - De acordo com o disposto no inciso V do Art. 2º acima, a carteira do **FUNDO** poderá, eventualmente, ter Ativos Extraordinários em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados diretamente pelo **GESTOR** (exceto com relação aos Ativos Extraordinários, os quais serão aplicados diretamente pela **ADMINISTRADORA**), ou pela **ADMINISTRADORA** por indicação do **GESTOR**, conforme o caso, independentemente de prévia aprovação pelos cotistas reunidos em assembleia geral extraordinária de cotistas, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

Art. 4º - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos de liquidez ("Ativos de Liquidez"):

- I. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472;
- II. títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais

Página 4 de 46

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

papéis;

III. certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;

IV. derivativos, excetuadas as vendas a descoberto, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Parágrafo Único - Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa somente serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração (conforme abaixo definidos); b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo **FUNDO**, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento, conforme aplicável, de ativos que compoñham o patrimônio do **FUNDO**; e c) investimentos em novos Ativos Imobiliários; e d) Pagamento de dividendos aos cotistas.

Art. 5º - Diante das características da política de investimentos do **FUNDO** prevista neste Regulamento, o **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555, conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR** respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

§1º - Competirá ao **GESTOR** decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do **FUNDO**, observado o disposto neste Regulamento, devendo a **ADMINISTRADORA**, para tanto, outorgar poderes para que o **GESTOR** celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins.

§2º - Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do **FUNDO** poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo **FUNDO** sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral extraordinária de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Capítulo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA** e/ou o **GESTOR** e suas Pessoas Ligadas (conforme definido abaixo), nos termos do Capítulo XX deste Regulamento.

§3º - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral extraordinária de cotistas, observadas as regras

Página 5 de 46

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

estabelecidas no presente Regulamento.

Art. 6º - É vedado ao **FUNDO**, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento em relação às atividades da **ADMINISTRADORA** e do **GESTOR**:

- I. aplicar recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;
- II. manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do **FUNDO**;
- III. locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e
- IV. realizar operações classificadas como *day trade*.

Art. 7º - As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da **ADMINISTRADORA** e/ou do **GESTOR**, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

CAPÍTULO IV - DAS COTAS

Art. 8º - As cotas do **FUNDO** (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais de seu patrimônio e (iii) terão a forma nominativa e escritural.

§1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO**.

§2º - Cada cota corresponderá a um voto nas assembleias do **FUNDO**.

§3º - Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto na Instrução CVM 472 e no artigo 2º da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§4º - Depois de as cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente

Página 6 de 46

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente exclusivamente em mercado de bolsa operacionalizado pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (“**B3**”).

§5º - O titular de cotas do **FUNDO**:

- I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;
- II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e
- III. está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

§6º - As cotas do **FUNDO** somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados:

- I. quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM;
- II. quando distribuídas com esforços restritos, observadas as restrições da norma específica; ou
- III. quando cotas já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

§7º - Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados as cotas que não se enquadrem nas hipóteses dos incisos (i) a (iii) do parágrafo anterior, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, mediante apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável.

§8º - Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

CAPÍTULO V - DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 9º - A **ADMINISTRADORA**, com vistas à constituição do **FUNDO**, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO**, no total de até 100.000 (cem mil) cotas, com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), em série única (“1ª Emissão”). A oferta de cotas da 1ª Emissão poderá ser

Página 7 de 46

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

concluída mediante a colocação da quantidade mínima de 10.000 (dez mil) cotas, no montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ocasião em que as cotas que não tiverem sido distribuídas até o final do prazo de distribuição, serão canceladas pela **ADMINISTRADORA**, sem necessidade de aprovação dos cotistas reunidos em assembleia geral.

§1º - O montante total da oferta de cotas da 1ª Emissão poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério da **ADMINISTRADORA**, conforme sugestão do **GESTOR** ("Lote Adicional da 1ª Emissão"), conforme facultado pelo artigo 14, §2º, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"). As cotas do Lote Adicional da 1ª Emissão objeto da oferta de cotas da 1ª Emissão serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.

§2º As cotas da 1ª Emissão serão objeto de oferta pública primária de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476.

§3º - As cotas da 1ª Emissão deverão ser integralizadas no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição.

§4º - A **ADMINISTRADORA** deverá informar à CVM a data da primeira integralização de cotas do **FUNDO** no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

§5º - Caso não seja subscrita a quantidade mínima das cotas da 1ª Emissão prevista no caput, a 1ª Emissão será cancelada, ficando a instituição financeira responsável pelo recebimento dos valores integralizados pelos cotistas obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas em moeda corrente, na proporção das cotas subscritas e integralizadas da emissão por cada investidor, os recursos financeiros captados pelo **FUNDO** e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelo investidor na proporção dos valores subscritos e integralizados.

CAPÍTULO VI - DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 10 - As ofertas públicas de distribuição de cotas do **FUNDO** se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de cotistas e no boletim de subscrição, e serão realizadas de acordo com os ditames da Instrução CVM 400, ou mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009,

Página 8 de 46

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

conforme alterada ("Instrução CVM 476"), respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento e da Instrução CVM 472.

§1º - No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

§2º - O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da respectiva emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como o previsto nos documentos da respectiva oferta.

§3º - Durante a fase de oferta pública de distribuição das cotas do **FUNDO** por meio da Instrução CVM 400, estarão disponíveis ao investidor este Regulamento e o prospecto da oferta de lançamento de cotas do **FUNDO** nas páginas da rede mundial de computadores da **ADMINISTRADORA**, da CVM, da B3 e dos distribuidores das cotas objeto da oferta, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar, no mínimo:

- I. que teve acesso a este Regulamento e, se houver, ao prospecto;
- II. que está ciente das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**; e
- III. que está ciente dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, da Taxa de Administração devida e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do **FUNDO**.

§4º - Adicionalmente ao disposto no parágrafo anterior, na hipótese de a oferta pública das cotas do **FUNDO** ser realizada mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, o subscritor deverá declarar:

- I. estar ciente de que a oferta não foi registrada na CVM; e
- II. estar ciente de que os valores mobiliários ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável.

§5º - O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos.

§6º - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício

social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da 1ª Emissão do **FUNDO**, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

Art. 11 – Observadas as exceções abaixo, não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que:

I A propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos em quantia superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por esse cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo **FUNDO**, conforme disposto na legislação tributária em vigor; e

II Se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos incisos I e II do caput deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

CAPÍTULO VII - DAS EMISSÕES DE NOVAS COTAS

Art. 12 - A **ADMINISTRADORA** fica autorizada, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo **GESTOR**, a emitir novas cotas do **FUNDO** para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos Imobiliários, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas e alteração no Regulamento, desde que observadas as características abaixo, devendo ainda observar o disposto nos incisos I a VII do artigo 13 deste Regulamento.

(i) Capital Máximo Autorizado e Preço de Emissão. O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do **FUNDO** será de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais, incluindo o montante da 1ª Emissão, sendo que o preço unitário de emissão terá como base (i) a média do preço de fechamento das cotas do **FUNDO** no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do **FUNDO** sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; (ii) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas já emitidas ou (iii) outra metodologia definida na assembleia geral de cotistas que vier a deliberar sobre a referida emissão.

(ii) Lote Suplementar e Lote Adicional. Se assim aprovado pela **ADMINISTRADORA** no ato pelo qual aprovar a nova emissão, o montante total da oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), a ser exercida em razão da prestação de serviço de estabilização de preços das cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das cotas objeto da oferta ("Lote Suplementar"), nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400. Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o montante total da oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério da **ADMINISTRADORA**, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo **GESTOR** ("Lote Adicional"), conforme facultado pelo artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400. As cotas do Lote Suplementar e as cotas do Lote Adicional objeto da oferta serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.

(iii) Subscrição. No ato da subscrição o subscritor assinará o boletim de subscrição. Será admitido o direito de subscrição de sobras das cotas objeto da oferta, caso assim permitido pela regulamentação aplicável.

(iv) Integralização. As cotas objeto da oferta deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional e à vista, no ato da subscrição.

(v) Negociação das cotas. As cotas objeto da oferta serão negociadas em mercado de bolsa operacionalizado pela B3.

(vi) Custos da oferta. Os custos da oferta não apresentarão limitação em relação ao montante total da oferta, salvo se assim definido no instrumento que aprovar a nova emissão de cotas, sendo certo que tais custos deverão ser arcados pelo **FUNDO**.

Art. 13 - Por proposta da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**, o **FUNDO** poderá, encerrado

Página 11 de 46

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

o processo de distribuição da 1ª Emissão, realizar novas emissões de cotas depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas cotas, pelos Cotistas em assembleia geral, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I o valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista a média do preço das cotas do **FUNDO** no mercado secundário, podendo os Cotistas, contudo, deliberar que o valor de cada nova cota será fixado de acordo com: (i) a média do preço de fechamento das cotas do **FUNDO** no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do **FUNDO** sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; (ii) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas já emitidas; ou (iii) outra metodologia definida na assembleia geral de cotistas que vier a deliberar sobre a referida emissão.

II. aos cotistas em dia com suas obrigações para com o **FUNDO** que estejam registrados perante a instituição escrituradora das cotas, na data de corte estabelecida quando da aprovação da nova emissão, conforme informada nos documentos que aprovarem as novas emissões, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis, respeitados os prazos e procedimentos operacionais da B3;

III. na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros, respeitados os prazos e procedimentos operacionais da B3;

IV. as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;

V. sujeito ao que vier a ser aprovado em relação à nova emissão de cotas, estas deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional;

VI. caso não seja subscrita a quantidade mínima das cotas da nova emissão dentro do prazo regulamentar, adotar-se-ão as medidas descritas no § 5º do Art. 9º acima;

VII. é admitido que, nas novas emissões de cotas, seja aprovado que a parcela da nova emissão não subscrita no prazo regulamentar seja cancelada, desde que seja especificado no ato que aprovar a nova emissão uma quantidade mínima de cotas ou um montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400;

VIII. não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

CAPÍTULO VIII - DAS TAXAS DE INGRESSO E SAÍDA

Art. 14 - Não serão cobradas taxas de ingresso e saída dos subscritores das cotas.

CAPÍTULO IX - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 15 - A assembleia geral ordinária de cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o parágrafo primeiro do artigo 35 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§1º - O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 12º (décimo segundo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA**, com base em recomendação do **GESTOR**.

§2º - O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

§3º - Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo 1º acima os titulares de cotas do **FUNDO** no fechamento do 5º (quinto) dia útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

§4º - Entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto da soma dos rendimentos oriundos dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, deduzidos os valores (i) devidos pelo **FUNDO** relativos ao pagamento de Ativos Imobiliários adquiridos, se for o caso, a Reserva de Contingência (conforme abaixo definido), e (ii) as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.

§5º - Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos Imobiliários, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Imobiliários do **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

§6º - O valor da Reserva de Contingência, caso venha a ser constituída, será correspondente a até 1% (um por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

§7º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO X - DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 16 - A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO** e representá-lo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do **GESTOR**, podendo inclusive abrir e movimentar contas bancárias, transigir e praticar atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas ainda as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

§1º - Os poderes constantes deste Capítulo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição e no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas do **FUNDO** no mercado secundário.

§2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

§3º - A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**, desde que devidamente habilitados para tanto, conforme o caso.

§4º - A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**.

§5º - Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, as operações e atos relacionados à seleção, aquisição e alienação dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez serão realizados, praticados e/ou exercidos pelo **GESTOR**.

§6º - Nos termos do instrumento por meio do qual a **ADMINISTRADORA** contratar o **GESTOR** para gerir a carteira do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** outorgará ao **GESTOR** poderes para que este pratique as atividades descritas no §5º acima, bem como aquelas inerentes às suas atividades na qualidade de gestor do **FUNDO**, podendo o **GESTOR**, para tanto, adquirir e alienar livremente os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez pertencentes ao **FUNDO**, comparecer em assembleias gerais ou especiais dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, além de firmar os documentos que se fizerem necessários para a celebração dos atos e operações do **FUNDO** relacionadas à aquisição ou alienação dos Ativos Imobiliários ou dos Ativos de Liquidez, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em assembleia geral.

§7º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens imóveis que sejam Ativos Extraordinários adquiridos pelo **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento

Art. 17 - Para o exercício das atribuições da **ADMINISTRADORA**, poderão ser contratados, em nome e às expensas do **FUNDO**, pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que devidamente habilitados, conforme o caso:

- I. instituição responsável pela distribuição de cotas;
- II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**; e
- III. formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

Parágrafo Único - É vedado à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**, e dependerá de prévia aprovação pela assembleia geral de cotistas a contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado, para o exercício da função de formador de mercado.

Art. 18 - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente:

- I. manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- II. atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III. escrituração de cotas;
- IV. custódia de ativos financeiros;
- V. auditoria independente; e
- VI. gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§1º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V do caput serão considerados despesas do **FUNDO**. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI do caput devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA**.

§2º - Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis decorrentes dos Ativos Extraordinários, a responsabilidade pela gestão dos Ativos

Imobiliários do **FUNDO** compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**.

Art. 19 - Compete à **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento, notadamente o §6º do Art. 16 acima:

- I. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento;
- II. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- III. abrir e movimentar contas bancárias;
- IV. adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**;
- V. transigir;
- VI. representar o **FUNDO** em juízo e fora dele;
- VII. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**; e
- VIII. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos e as diretrizes do **GESTOR**.

CAPÍTULO XI - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

Art. 20 – O **FUNDO** possui gestão ativa e as atividades de gestão da carteira do **FUNDO** serão exercidas pela **BLUE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 18.328, de 30 de dezembro de 2020, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Quadra C-14, Lote 10/13, Salas 708 a 715, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.068.183/0001-61 ("**GESTOR**"), sendo suas competências discriminadas em instrumento específico, sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas por força de lei e da regulamentação em vigor, e das demais disposições e restrições deste Regulamento.

Parágrafo Único – O **GESTOR** poderá, independentemente de prévia anuência dos cotistas,

Página 17 de 46

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável selecionar, adquirir, vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos Imobiliários (exceto os Ativos Extraordinários) ou os Ativos de Liquidez, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para cotistas do **FUNDO**.

Art. 21 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. executar as decisões de investimento em Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez sugeridas pelo **GESTOR**, conforme o §2º do art. 21 abaixo, salvo se manifestamente em desacordo com a regulamentação aplicável e com a política de investimento prevista neste Regulamento, ocasião em que a **ADMINISTRADORA** justificará por escrito sua recusa;

II. providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais Ativos Extraordinários, resultado da excussão de determinadas garantias atreladas aos CRI: a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**; c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais; c) a documentação relativa aos imóveis, conforme aplicável, e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, do representante de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento;

IV. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

- V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;
- VI. custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;
- VII. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;
- VIII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;
- IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;
- X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**
- XI. observar as disposições constantes neste Regulamento e no prospecto do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral; e
- XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

§1º - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** devem transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

§2º - Constituem obrigações e responsabilidades do **GESTOR** do **FUNDO**:

- I. selecionar os bens e direitos e comporão o patrimônio do **FUNDO** de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, indicando para a **ADMINISTRADORA** as ordens que devem ser por ela executadas;
- II. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar, alienar Ativos Imobiliários (exceto os Ativos Extraordinários) e Ativos de Liquidez, sem necessidade de aprovação em assembleia geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA** e/ou o **GESTOR**, os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez existentes ou que poderão vir a fazer parte do

Página 19 de 46

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento do **FUNDO**, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

III. identificar, selecionar, avaliar e acompanhar os Ativos Extraordinários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento, sugerindo à **ADMINISTRADORA** a sua aquisição;

IV. orientar a **ADMINISTRADORA** a celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**, diretamente ou por meio de procuração outorgada pela **ADMINISTRADORA** para esse fim, conforme o caso;

V. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários (exceto os Ativos Extraordinários) e dos Ativos de Liquidez, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

VI. monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;

VII. sugerir à **ADMINISTRADORA** modificações neste Regulamento;

VIII. monitorar investimentos realizados pelo **FUNDO**;

IX. conduzir e executar estratégia de desinvestimento do **FUNDO**, observado o disposto neste Regulamento e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso; e

X. representar o **FUNDO**, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

Art. 22 - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** serão responsáveis, individualmente e sem solidariedade entre si, por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do **FUNDO** comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do **FUNDO**; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação material da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento ou ainda, de determinação da assembleia geral de cotistas.

Art. 23 - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do **FUNDO** ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

CAPÍTULO XII - DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

Art. 24 - É vedado à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR**, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- III. contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- V. aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- VI. aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;
- VII. vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
- IX. ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e o **GESTOR**, entre o **FUNDO** e o consultor de investimento, caso contratado, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no §3º abaixo, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;
- X. constituir ônus reais sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio

Página 21 de 46

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

do **FUNDO**;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**; e

XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

§1º - A vedação prevista no inciso X do caput acima não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

§2º - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

§3º - As disposições previstas no inciso IX acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

CAPÍTULO XIII - DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

Art. 25 - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** serão remunerados mensalmente por meio da taxa de administração ("**Taxa de Administração**"), no valor acumulado equivalente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, calculados sobre o patrimônio líquido do **FUNDO**, observada a Taxa Mínima Mensal.

§1º - Pela prestação dos serviços de custódia integrantes da carteira do Fundo, o Fundo pagará à instituição custodiante contratada, 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculado sobre o patrimônio líquido do **FUNDO**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Página 22 de 46

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

§2º - A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente, tendo como base o patrimônio líquido do **FUNDO** do 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior, com aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dias úteis e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês vencido.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados.

§ 4º - Excepcionalmente, durante os 06 (seis) primeiros meses de funcionamento do **FUNDO**, contados a partir da data de registro do mesmo perante a CVM, será devida a "Taxa Mínima Mensal Total", equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), reajustada anualmente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM da Fundação Getúlio Vargas e calculada a partir da primeira integralização de cotas do **FUNDO**. Ainda, durante o mesmo período, será devido à instituição custodiante o valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Decorrido o prazo de 06 (seis) meses, os valores a serem despendidos deverão ser calculados conforme art. 25 deste Regulamento.

§ 5º - O **FUNDO** pagará, anualmente, uma taxa de performance ao **GESTOR** ("Taxa de Performance"), independentemente da parcela da Taxa de Administração prevista acima, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA") + 4% (quatro por cento), sendo calculada e provisionada diariamente, levando em consideração somente o ano imediatamente anterior à data de pagamento da Taxa de Performance, e será paga até o 5º dia útil da data de apuração, ou quando da liquidação do **FUNDO**, o que primeiro ocorrer. O 1º (primeiro) período de apuração da Taxa de Performance será contado a partir do primeiro dia útil subsequente aos primeiros 06 (seis) meses de funcionamento do **FUNDO**.

CAPÍTULO XIV - DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

Art. 26 - A **ADMINISTRADORA** será substituída nos casos de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia geral.

§1º - Nas hipóteses de renúncia ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

- I. convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia, sendo certo que assembleia geral que destituir a **ADMINISTRADORA** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**; e

Página 23 de 46

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

II. permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se aplicável, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§2º - É facultada aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata o §1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§3º - No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§4º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no §1º, inciso II.

§5º - Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do administrador, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§6º - Se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§7º - Nas hipóteses referidas no §1º do art. 26 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia geral que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de FII não constitui transferência de propriedade.

Art. 27 - Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais

despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

Parágrafo Único - Nos demais casos de substituição da **ADMINISTRADORA**, observar-se-ão as disposições dos artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472.

Art. 28 - O **GESTOR** será substituído nos casos de renúncia, destituição ou descredenciamento por deliberação da assembleia geral.

§1º - Nas hipóteses de renúncia, destituição ou descredenciamento do **GESTOR**, deverá a **ADMINISTRADORA**:

- I. convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu sucessor, que poderá ser indicado pelo **ADMINISTRADOR** na respectiva convocação ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após a renúncia do **GESTOR**, sendo certo que assembleia geral que destituir o **GESTOR** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**; e
- II. permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição ou o término do prazo indicado no §7º abaixo, o que ocorrer primeiro.

§ 2º - É facultada aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata o §1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia do **GESTOR**.

§3º - Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos cotistas: (i) nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Imobiliários, de Ativos de Liquidez e de Ativos Extraordinário poderá ser realizada pelo **FUNDO**, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo **FUNDO** ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da **ADMINISTRADORA**; e (ii) a **ADMINISTRADORA** poderá contratar um consultor imobiliário para executar parte das tarefas atribuídas ao **GESTOR**, em relação aos imóveis que compõem o portfólio do **FUNDO**.

§4º - No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de

novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§5º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedido no §1º, inciso II acima.

§6º - Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do gestor, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger novo gestor para processar a liquidação do **FUNDO**.

§7º - Se a assembleia de cotistas não eleger novo gestor no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

CAPÍTULO XV - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 29 - A ADMINISTRADORA prestará aos cotistas as seguintes informações periódicas sobre o **FUNDO**:

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;
- II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;
- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472. Anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de cotistas;
- IV. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária; e
- V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

Parágrafo Único – Os pedidos de registro de distribuições públicas de novas cotas deverão ser acompanhados do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, atualizado pela **ADMINISTRADORA** na data do referido pedido de registro.

Art. 30 - A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária;
- III. fatos relevantes;
- IV. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária; e
- V. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 29 acima.

§1º - A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao cotista em sua sede.

§2º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 31 - Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas e a CVM, inclusive para o envio de informações e documentos previstos neste Capítulo, bem como para a convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo Único - O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

Art. 32 - A **ADMINISTRADORA** deve manter em sua página na rede mundial de

Página 27 de 46

computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao **FUNDO**.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

Art. 33 - Compete ao cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Art. 34 - Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, a **ADMINISTRADORA** compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e/ou aos seus cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses:

- (i) na hipótese de o investimento do **FUNDO** ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Lei nº 11.033"), caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e
- (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

Parágrafo Único - O tratamento tributário do **FUNDO** pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a **ADMINISTRADORA** adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

CAPÍTULO XVI - DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 35 - Compete privativamente à assembleia geral deliberar sobre:

- I. demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;

- II. alteração deste Regulamento;
- III. destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA**;
- IV. emissão de novas cotas, observado o disposto no art. 12 deste Regulamento;
- V. fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- VI. dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- VII. alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do fundo;
- IX. eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- X. alteração do prazo de duração do **FUNDO**;
- XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, §2º, 34 e 35, inciso IX da Instrução CVM 472; e
- XII. alteração da Taxa de Administração, nos termos do art. 36 da Instrução CVM 472.

§1º - A assembleia geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I do caput deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§2º - A assembleia geral referida no parágrafo primeiro somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§3º - A assembleia geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

§4º - O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação,

sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

Art. 36 – Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a assembleia geral, respeitados os seguintes prazos:

- I. no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e
- II. no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias gerais extraordinárias.

§1º - A assembleia geral poderá também ser convocada diretamente por cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou do representante de cotistas será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

Art. 37 - A convocação da assembleia geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista e disponibilizada na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições:

- I. da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
- II. a convocação de assembleia geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e
- III. o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

§1º - A assembleia geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

§2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas

as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

- I. em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;
- II. no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

§3º - Por ocasião da assembleia geral ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral ordinária, que passará a ser assembleia geral ordinária e extraordinária.

§4º - O pedido de que trata o §3º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no §2º do art. 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

§5º - Para fins das convocações das assembleias gerais de cotistas do **FUNDO** e dos percentuais previstos no art. 36, §1º, no art. 37, §3º, e no art. 41, §2º deste Regulamento, será considerado pela **ADMINISTRADORA** os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

Art. 38 - A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 39 - Todas as decisões em assembleia geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral ("Maioria Simples").

§1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples dos presentes e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum").

Página 31 de 46

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

Qualificado”), as deliberações relativas às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do caput do art. 35 acima.

§2º - Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 40 - Somente poderão votar na assembleia geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia.

§1º - Têm qualidade para votar na assembleia geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

§2º - Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela **ADMINISTRADORA** até o início da respectiva assembleia geral.

Art. 41 - A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos cotistas pedidos de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§1º - Os pedidos de procuração deverão satisfazer os seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração; c) ser dirigido a todos os cotistas.

§2º - É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas pelo **FUNDO** solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio do pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§3º - A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

§4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 42 - As deliberações da assembleia geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, cuja resposta deverá ser enviada em até 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

§1º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

§2º - Não podem votar nas assembleias gerais do **FUNDO**:

- I. sua **ADMINISTRADORA** ou o **GESTOR**;
- II. os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**;
- III. empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV. os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;
- V. o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e
- VI. o cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

§3º - Não se aplica a vedação prevista no §2º acima quando:

- I. os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas no §2º acima; ou
- II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

CAPÍTULO XVII - DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 43 - O **FUNDO** poderá ter 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia geral, com prazo de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do §3º abaixo,

Página 33 de 46

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados os seguintes requisitos:

- I. ser cotista do **FUNDO**;
- II. não exercer cargo ou função de **ADMINISTRADORA** ou de controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- V. não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e
- VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§1º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§2º - A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

- I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

§3º - O representante de cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia geral ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

§4º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

§5º - Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representante de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do art. 37, §4º deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

- I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 26 da Instrução CVM 472; e
- II. nome, idade, profissão, CPF, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Art. 44 - Compete ao representante dos cotistas, exclusivamente:

- I. fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos do art. 12 acima, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;
- III. denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;
- IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;
- V. examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;
- VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

- a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
- b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida pelo representante de cotistas;
- c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

VIII. fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

§1º - A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI do caput deste artigo.

§2º - O representante de cotistas pode solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§3º - Os pareceres e opiniões do representante de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do caput deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM 472.

Art. 45 - O representante de cotistas deve comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações do representante de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 46 - O representante de cotistas tem os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos

Página 36 de 46

termos do art. 33 da Instrução CVM 472.

Art. 47 - O representante de cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

CAPÍTULO XVIII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 48 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

Art. 49 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa e auditoria independente registrada na CVM.

§1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

§2º - Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

Art. 50 - A apuração do valor contábil da carteira de investimentos do **FUNDO** deverá ser procedida de acordo com um dos critérios previstos nos itens abaixo.

Parágrafo Único - Os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do **FUNDO** que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado da **ADMINISTRADORA**, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

Art. 51 - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

CAPÍTULO XIX - DOS ENCARGOS DO FUNDO

Art. 52 - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas, que lhe serão debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

- I. a Taxa de Administração e a Taxa de Performance;
- II. taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou

Página 37 de 46

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;

III. gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FUNDO** e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento e na regulamentação pertinente;

IV. gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, observado o §2º abaixo;

V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;

VI. comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do **FUNDO**;

VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas, incorridas na defesa dos interesses do **FUNDO**, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII. honorários e despesas relacionados às atividades previstas nos incisos II e III do art. 17 acima;

IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do **FUNDO**, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções;

X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e à realização de assembleia geral de cotistas;

XI. a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**;

XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XIII. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso;

XIV. despesas com o registro de documentos em cartório; e

XV.honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Capítulo XVII acima.

§1º - Correrão por conta da **ADMINISTRADORA** quaisquer despesas não previstas neste artigo.

§2º - Não obstante o previsto no inciso IV do caput, conforme faculta o artigo 47, §4º, da Instrução CVM 472, os gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do **FUNDO**.

CAPÍTULO XX - DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Art. 53 - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, **GESTOR** ou consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- I. a contratação, pelo **FUNDO**, de Pessoas Ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, para prestação dos serviços referidos no art. 17 acima, exceto o de primeira distribuição de cotas do **FUNDO**; e
- II. a aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado ou Pessoas Ligadas (conforme abaixo definidas), ainda que para as finalidades mencionadas no Art. 4º acima.

Parágrafo Único - Consideram-se pessoas ligadas ("Pessoas Ligadas"):

- I. a sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas;
- II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

CAPÍTULO XXI - DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 54 - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo Único - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Art. 55 - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

- I. no prazo de 15 (quinze) dias:
 - a) o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e
 - b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.
- II. no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

Art. 56 - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, depois de pagas todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**.

§1º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão às regras da Instrução CVM 472 e, no que couber, as regras da Instrução CVM 555.

§2º - Em caso de liquidação do **FUNDO**, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles, sendo certo que a entrega dos referidos ativos deverá ser realizada fora do ambiente da B3.

§3º - Na hipótese de a **ADMINISTRADORA** encontrar dificuldades ou impossibilidade de

fracionamento dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**, tais ativos serão dados em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando a **ADMINISTRADORA** autorizada a liquidar o **FUNDO** perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo, serão, ainda, observados os seguintes procedimentos:

I. a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos cotistas na forma do disposto no presente inciso, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil;

II. caso os cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha o maior número de cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização das cotas subscritas; e

III. a **ADMINISTRADORA** e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso I acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos cotistas indicará à **ADMINISTRADORA** data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos cotistas. Expirado este prazo, a **ADMINISTRADORA** poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do **FUNDO** na forma do artigo 334 do Código Civil.

Art. 57 - As cotas poderão ser amortizadas mediante deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do **FUNDO**, sempre que houver desinvestimentos, não for realizado o reenquadramento ou qualquer pagamento relativo

aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, sendo certo que quaisquer procedimentos realizados por meio da B3 seguirão os prazos e procedimentos estabelecidos por esta, e abrangerão todas as cotas que nesta estiverem custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

Art. 58 - Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

CAPÍTULO XXII - TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

Art. 59 - Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo **FUNDO** a qualquer cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Parágrafo Único – Não obstante o disposto no caput deste artigo, em conformidade com o disposto na Lei nº11.033, de 21 de dezembro de 2.004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, o cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o **FUNDO**, cumulativamente:

- (a) possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) cotistas;
- (b) o cotista pessoa física, individualmente, não possuir participação em cotas do **FUNDO** em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do **FUNDO**;
- (c) o cotista pessoa física não seja detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo **FUNDO** no período, e, ainda;
- (d) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Art. 60 - Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o **FUNDO** não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO** emitidas.

CAPÍTULO XXIII - RISCOS

Art. 61 – O objetivo e a Política de Investimento do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**.

Art. 62 – A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO** em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**.

Art. 63 – As Aplicações realizadas no **FUNDO** não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR** que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**.

Art. 64 – A íntegra dos fatores de risco a que o **FUNDO** e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido instrumento.

CAPÍTULO XXIV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 65 - Caso o **FUNDO** venha a adquirir ou subscrever ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto, o **GESTOR** adotará, conforme previsto nos artigos 53 e 54, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, 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 ("Política de Voto"). A Política de Voto orientará as decisões do **GESTOR** em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

§1º - A Política de Voto adotada pelo **GESTOR** pode ser obtida na página do **GESTOR** na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: <https://secureservercdn.net/166.62.110.60/thi.e14.myftpupload.com/wp-content/uploads/2021/09/Blue Asset I Política de Exercício de Direito de Voto I 20210909.pdf?time=1636223043> .

§2º - O **GESTOR** poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer

tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos cotistas.

Art. 66 - Para os fins deste Regulamento, é considerado um dia útil qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Art. 67 - Para os fins do disposto na Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros e da "Diretriz ANBIMA de Classificação do FII nº 09", o **FUNDO** é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa", segmento "Títulos e Valores Mobiliários".

Art. 68 - Se à data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em assembleia geral de cotistas, coincidir com um feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o dia útil imediatamente subsequente;

Art. 69 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 14 de dezembro de 2021.

BANCO DAYCOVAL S.A.,
na qualidade de administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

ANEXO I SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula terão os mesmos significados definidos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Número da Emissão	1ª Emissão.
Montante Total da Oferta	Até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).
Lote Adicional	Até 20% (vinte por cento) das cotas da Oferta.
Quantidade de Classes	Classe Única.
Quantidade de Cotas	100.000 (cem mil).
Valor Unitário de Emissão	R\$ 100,00 (cem reais) cada cota.
Montante Mínimo de Subscrição	No contexto da distribuição pública de cotas da 1ª Emissão, será admitida a distribuição parcial das cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 10.000 (dez mil) cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (" <u>Montante Mínimo</u> "). Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a referida distribuição pública será cancelada. Caso haja integralização inferior ao Montante Mínimo e a Oferta seja cancelada, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. As cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação serão canceladas.
Período de Colocação	O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores profissionais, nos termos do artigo 7º-A, da Instrução CVM 476 (" <u>Comunicação de Início</u> "). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogável sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (" <u>Período de Colocação</u> "). Uma vez atingido o Montante Mínimo, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.
Público-Alvo	Investidores profissionais, conforme definidos na Resolução da CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada. Conforme previsto na Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e as cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais.

Montante Mínimo por Investidor	R\$ 100.000,00 (cem mil reais), equivalente a 1.000 (mil) cotas.
Destinação dos Recursos	Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados, prioritariamente, à aquisição de Ativos Imobiliários, observada a Política de Investimento.
Tipo da Oferta	Com base na Instrução CVM 476.
Forma de Colocação	Oferta pública com esforços restritos, observados os termos da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta").
Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas	<p>As Cotas serão subscritas utilizando-se (i) os procedimentos internos do Escriturador, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta ou, se aplicável (ii) os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3.</p> <p>As Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, ou mediante Chamadas de Capital, conforme procedimentos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimentos (se aplicável), observados, ainda, os procedimentos da B3, se aplicável.</p>
Coordenador Líder	Banco Daycoval S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Chiarelli Pinto, Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E8AF-E532-067B-8C85.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo III – Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
CNPJ/ME nº 38.051.307/0001-94

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 2021

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada de forma remota no dia 23 de dezembro de 2021, às 17h00min, na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1793, Bela Vista, sede social do **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 62.232.889/0001-90 (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BLUE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 38.051.307/0001-94 (“Fundo”).
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação, tendo em vista o comparecimento da totalidade dos cotistas (“Cotistas”), nos termos do art. 38, do regulamento do Fundo (“Regulamento”).
- 3. PRESENÇA:** Os Cotistas representando, em conjunto, 100% (cem por cento) das cotas do Fundo, signatários da lista de presença que ficará arquivada na sede do Administrador. Presentes, também, os representantes legais do Administrador e da **BLUE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, 7º andar, Edifício Trend Office, Jardim Goiás, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.068.183/0001-61, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a prestação do serviço de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 18.328, de 30 de dezembro de 2020, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”).
- 4. MESA:** Sr. Sérgio Ramalho, como Presidente; e Sr. Rafael Chiarelli Pinto, como Secretário.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar, nos termos do art. 18, inciso XII c/c o art. 34, ambos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), sobre:
 - (i)** A autorização para a aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”) geridos, estruturados, emitidos e/ou distribuídos pelo Gestor e/ou por pessoas coligadas, controladas ou que de qualquer outra forma façam parte do grupo econômico do Gestor, ou em que quaisquer sócios do Gestor tenham participação societária, desde que identificadas como tal no formulário de referência do Gestor, previamente à realização da transação (“Partes Ligadas”), observados os critérios de elegibilidade descritos no item 6.(i) abaixo;

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Este documento foi assinado eletronicamente por Luiz Gustavo Mourao Goncalves e Maria Clara Evangelista De Podesta. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código D1E8-30FA-6DEA-208C.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Este documento foi assinado eletronicamente por Luiz Gustavo Mourao Goncalves e Maria Clara Evangelista De Podesta. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código D1E8-30FA-6DEA-208C.

(ii) A autorização para a aquisição e/ou venda, pelo Fundo, de ativos que, cumulativamente ou não, sejam detidos por fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, observados os mesmos critérios de elegibilidade descritos no item 6.(i) abaixo;

(iii) A autorização para a aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, observados os critérios de elegibilidade descritos no item 6.(iii) abaixo; e

(iv) A autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos itens acima.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a assembleia e após a discussão das matérias constantes da ordem do dia, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os Cotistas com direito a voto aprovaram, nos termos do art. 18, inciso XII c/c o art. 34, ambos da Instrução CVM 472:

(i) A aquisição, pelo Fundo, de CRIs geridos, estruturados, emitidos e/ou distribuídos pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, observados os seguintes critérios de elegibilidade:

(a) Contar com garantia real e/ou alienação fiduciária de quotas/ações da companhia cedente/garantidora e/ou fiança bancária que, na data de aquisição ou subscrição do respectivo ativo pelo Fundo, possua valor correspondente a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo ativo;

(b) ter prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos ativos;

(c) ser indexado a índices de inflação, como IGP-M, IPCA, INCC, IGP-DI, ou ser indexado a CDI.

(ii) A aquisição e/ou venda, pelo Fundo, de CRIs que, cumulativamente ou não, sejam detidos por fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, observados os mesmos critérios de elegibilidade descritos nos itens (i.a) e (i.b) acima;

(iii) A aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, nos termos do art. 109, da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, bem como de fundos de investimento imobiliário, nos termos da Instrução CVM 472, administrados

e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, observados os seguintes critérios de elegibilidade:

- (a) No caso de cotas de fundos de investimento imobiliário: as políticas de investimento dos referidos fundos deverão ser compatíveis com a política de investimento do Fundo; e
- (b) No caso de cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa: referidos fundos deverão ter liquidez compatível com as necessidades de caixa do Fundo, e as aplicações neste sentido deverão respeitar as condições estipuladas na política de investimento do Fundo.
- (iv) A autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos itens acima.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, (a) o Sr. Presidente franqueou o uso da palavra, não havendo, todavia, nenhuma manifestação; e (b) os trabalhos foram suspensos para a lavratura da presente ata, que tendo sido lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 23 de dezembro de 2021.

Sérgio Ramalho
Presidente

Rafael Chiarelli Pinto
Secretário

BANCO DAYCOVAL S.A.

Administrador

BLUE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA

Gestor

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Este documento foi assinado eletronicamente por Luiz Gustavo Mourao Gonçalves e Maria Clara Evangelista De Podesta. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código D1E8-30FA-6DEA-208C.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Este documento foi assinado eletronicamente por Luiz Gustavo Mourao Gonçalves e Maria Clara Evangelista De Podesta. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código D1E8-30FA-6DEA-208C.