

**ANEXO I**

**REGULAMENTO  
DO  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING  
CNPJ Nº 16.685.929/0001-31**

---

**Datado de  
16 de junho de 2025**

---



SAC **Tel.** 4003-1117 (capital),  
0800-729-0779 (demais localidades),  
Ouvidoria **Tel.** 0800-729-1710  
ouvidoria@bancomaster.com.br  
**Segunda a Sexta** 9h às 18h  
exceto feriado.

São Paulo  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477 - Torre A. 11º andar  
Itaim Bibi - 04538-133 - São Paulo, SP - Brasil  
**Tel.** (55 11) 4502-0100

[www.bancomaster.com.br](http://www.bancomaster.com.br)

Rio de Janeiro  
Rua Praia de Botafogo, 228 - Sala 1702  
Botafogo - 22250-906 - Rio de Janeiro, RJ - Brasil  
**Tel.** (55 21) 3820-1700

## ÍNDICE

|  |    |
|--|----|
| CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO .....   | 3  |
| CAPÍTULO I - DO FUNDO .....  | 3  |
| CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS, SUAS RESPONSABILIDADES, OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES .....                 | 3  |
| CAPÍTULO III - DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS .....   | 17 |
| CAPÍTULO IV - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS .....  | 18 |
| CAPÍTULO V – DOS ENCARGOS DO FUNDO.....  | 23 |
| CAPÍTULO VI - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES.....  | 25 |
| CAPÍTULO VII - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS .....   | 25 |
| CAPÍTULO VIII - DAS COMUNICAÇÕES .....   | 26 |
| CAPÍTULO IX – DOS FATOS RELEVANTES .....   | 28 |
| CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....   | 29 |
| ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING .....                  | 31 |
| CAPÍTULO I - DA CLASSE.....  | 31 |
| CAPÍTULO II - DO OBJETO DA CLASSE E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO. ....  | 32 |
| CAPÍTULO III - CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS ..... | 35 |
| CAPÍTULO IV - LIQUIDAÇÃO E RESGATE DAS COTAS .....   | 39 |
| CAPÍTULO V - RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS.....  | 42 |
| CAPÍTULO VI - DOS CONFLITOS DE INTERESSE .....   | 42 |
| CAPÍTULO VII - DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO .....  | 42 |
| CAPÍTULO VIII - DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO .....   | 44 |
| CAPÍTULO IX - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS .....  | 45 |
| CAPÍTULO X - REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO .....  | 46 |
| CAPÍTULO XI - ENCARGOS DA CLASSE.....  | 50 |
| CAPÍTULO XII – APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS .....  | 51 |
| CAPÍTULO XIII - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS.....   | 51 |
| CAPÍTULO XIV - FATORES DE RISCO .....  | 53 |
| DEFINIÇÕES .....   | 59 |

**REGULAMENTO DO  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO**

**CAPÍTULO I - DO FUNDO**

**1.1.** Fundo. O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, com prazo indeterminado de duração, regido pelo presente Regulamento, seus Anexos, pela Lei nº 8.668/93, pela Resolução CVM 175 e seu Anexo Normativo III, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

**1.2.** O Fundo contará com uma única classe de Cotas cujas características encontram-se descritas no Anexo I ao presente Regulamento.

**1.3.** O Fundo é constituído por deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais, os quais foram os responsáveis pela aprovação, no mesmo ato, deste Regulamento.

**1.4.** Os termos e expressões constantes deste Regulamento e de seu Anexo, indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos nas “Definições”, conforme descritas neste Regulamento.

**CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS, SUAS  
RESPONSABILIDADES, OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES**

**2.1.** Administração, Custódia e Escrituração. As atividades de administração e custódia das Cotas serão exercidas pela Administradora.

**2.2.** A Administradora tem poderes para praticar em nome do Fundo todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir seus objetivos, incluindo poderes para abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, e exercer todos os demais direitos inerentes aos Ativos Imobiliários, aos contratos a eles relativos e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo, em conformidade com a Política de Investimento do Fundo estabelecida neste Regulamento, e praticar todos os atos

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

necessários à administração do Fundo, bem como para exercer todos os direitos inerentes aos ativos que integram o patrimônio do Fundo .

**2.3. Obrigações da Administradora.** A Administradora será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos diretamente com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento e nas determinações da Assembleia de Cotistas.

**2.3.1.** Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no presente Regulamento, a Administradora está obrigada a:

- (a) contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços, se, conforme o caso, tais serviços não sejam prestados diretamente pela Administradora:
  - (i) tesouraria, controle e processamento dos ativos;
  - (ii) escrituração das Cotas; e
  - (iii) Auditoria Independente, nos termos do art. 69 da parte geral da Resolução CVM 175.
  
- (b) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:
  - (i) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
  - (ii) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
  - (iii) a documentação relativa aos imóveis integrantes da carteira do Fundo e às operações do Fundo;
  - (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;
  - (v) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e
  - (vi) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III;

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

- (c) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;
- (d) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (e) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;
- (f) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e sua Classe;
- (g) manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;
- (h) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada da Classe;
- (i) observar as disposições constantes deste Regulamento; e
- (j) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

**2.3.2.** Além das obrigações acima previstas, cabe à Administradora:

- (a) prover o Fundo, com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, caso esteja habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:
  - (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
  - (ii) custódia dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros.
- (b) contratar em nome da Classe e/ou do Fundo os seguintes prestadores de serviços facultativos:

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

- (i) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
  - (ii) formador de mercado para as cotas.
- (c) arcar com os custos para contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados, conforme aplicável:
- (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
  - (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos;
  - (iii) escrituração de cotas.
- (d) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;
- (e) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe de cotas;
- (f) abrir e movimentar contas bancárias;
- (g) representar a Classe em juízo e fora dele;
- (h) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII, do §2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- (j) providenciar, conforme aplicável, a averbação das restrições determinadas pelo Art. 7º da Lei nº 8.668/93, no competente cartório de registro de

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis adquiridos diretamente pelo Fundo que os referidos bens imóveis:

- (i) não integram o ativo da Administradora;
  - (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
  - (iii) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
  - (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
  - (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
  - (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.
- (k) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- (l) custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que poderão ser arcadas pela Classe; e
- (m) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem o ativo da Classe.
- (n) celebrar os instrumentos relacionados, uma vez sugerido e instruído pelo Gestor, à alienação ou à aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, de Imóveis, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (o) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais Imóveis, bem como seus frutos e rendimentos: (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

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

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 quaisquer ônus reais;

- (p) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos Cotistas e de transferência das Cotas; (b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; (c) a documentação relativa aos ativos e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratadas;
- (q) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (r) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição das Cotas, que serão arcadas pelo Fundo, conforme disposto no Capítulo XVIII;
- (s) manter custodiados no Custodiante ou em outra instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos Financeiros e os Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários, adquiridos com recursos do Fundo;
- (t) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea “b” acima até o término do procedimento;
- (u) divulgar informações em conformidade com e observados os prazos previstos neste Regulamento e na e regulamentação aplicável;
- (v) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

- (w) dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos Financeiros ou Ativos Imobiliários detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA;
- (x) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral;
- (y) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;
- (z) conforme orientação do Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;
- (aa) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto e direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;
- (bb) observar as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimentos do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso;
- (cc) 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, sem prejuízo de eventual procuração pública para que o Gestor possa realizar tais atos, conforme o item 4.1, iii, acima;

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

- (dd) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

**2.3.3.** A escrituração de Cotas será exercida pela TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 11º andar, Torre Norte, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001- 46 na qualidade de Escriturador.

**2.4.** Gestão. A atividade de gestão da carteira de ativos do Fundo será realizada pelo Gestor. Observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, o Gestor tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira, na sua respectiva esfera de atuação.

**2.5.** Incluem-se entre as obrigações do Gestor, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares:

- (a) contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços, se, conforme o caso, tais serviços não sejam prestados diretamente pelo Gestor:
  - (i) intermediação de operações para a carteira de ativos da Classe;
  - (ii) distribuição de Cotas;
  - (iii) consultoria de investimentos;
  - (iv) classificação de risco por Agência Classificadora de Risco;
  - (v) formador de mercado de classe fechada; e
  - (vi) cogestão da carteira de ativos da Classe.
- (b) informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;
- (c) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

- (d) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;
- (e) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
- (f) observar as disposições constantes deste Regulamento; e
- (g) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas; e
- (h) contratar, em nome do Fundo, empresa para a prestação de serviços de consultoria técnico- imobiliária, a qual deverá desempenhar, ao menos, as seguintes atribuições:
  - (i) prospectar, analisar, selecionar e avaliar empreendimentos imobiliários;
  - (ii) planejar, avaliar e orientar o Gestor nas negociações de propostas para locação e/ou arrendamento dos Imóveis detidos direta ou indiretamente pelo Fundo;
  - (iii) assessorar o Gestor na análise de viabilidade dos processos de expansão de Imóveis detidos direta ou indiretamente pelo Fundo que eventualmente venham a ser propostos;
  - (iv) assessorar o Gestor na recomendação de implementação de benfeitorias e/ou implementação de ações comerciais/operacionais visando a manutenção ou ganho de valor dos Imóveis detidos direta ou indiretamente pelo Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade;
  - (v) elaborar estudos e análises financeiras referentes aos Ativos Imobiliários;
  - (vi) assessorar o Gestor na elaboração de relatórios a respeito da performance dos Ativos Imobiliários em relação a benchmarks comparáveis usualmente adotados;
  - (vii) assessorar o Gestor na análise e avaliação de indicadores e condições macroeconômicas;

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

- (viii) assessorar o Gestor em tomadas de decisões estratégicas, incluindo alienações dos ativos existentes na carteira do Fundo (período de desinvestimento); e
  - (ix) auxiliar o Gestor no processo de avaliação do valor de mercado dos Ativos Imobiliários.
- 
- (i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar, alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, Ativos Imobiliários (exceto Imóveis, cuja aquisição e alienação é de responsabilidade da Administradora na forma deste Regulamento) e Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
  - (j) identificar, selecionar, avaliar e acompanhar os Imóveis existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, sugerindo e instruindo a Administradora a sua aquisição ou alienação, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
  - (k) orientar e instruir 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;
  - (l) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto e direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

- (m) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- (n) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;
- (o) diretamente ou por meio de terceiros (incluindo, a título exemplificativo, os administradores dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo), acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos Imóveis;
- (p) diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação dos Imóveis com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo;
- (q) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;
- (r) conduzir e executar estratégia de desinvestimento do Fundo, observado o disposto nesse 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;
- (s) orientar a Administradora a ceder os recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Imobiliários e optar: (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável; e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;
- (t) elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Ativos Imobiliários, conforme previstos no Contrato de Gestão;
- (u) recomendar a implementação de reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de manter o valor dos Imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização;

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

- (v) indicar empresas para elaboração de laudo de avaliação dos Imóveis;
- (w) validar orçamento anual dos resultados operacionais dos Imóveis;
- (x) quando entender necessário, solicitar à Administradora que submeta à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas; e
- (y) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Imóveis, caso seja condômino, dos Ativos Financeiros e/ou dos Ativos Imobiliários detidos pelo Fundo, conforme política de voto registrada na ANBIMA, disponível no seguinte endereço eletrônico: <https://www.blumac.com.br/>.

**O GESTOR 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 GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.**

**2.5.1.** As atividades descritas nos subitens "i" e "ii" do item (a) da Cláusula 2.5 acima podem ser prestados pelo Gestor e/ou pela Administradora, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

**2.5.2.** Os serviços que tratam os subitens "iii" a "vi" do item (a) da Cláusula 2.5 acima somente são de contratação obrigatória pelo Gestor caso assim disposto no Regulamento ou deliberado pela Assembleia de Cotistas da Classe.

**2.5.3.** O Gestor pode contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam listados nos subitens dos itens (a) e (h) da Cláusula 2.5 acima, observado que, nesse caso, (i) a contratação não ocorre em nome da Classe ou do Fundo, salvo previsão no Regulamento ou aprovação em Assembleia de Cotistas; e (ii) caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da referida autarquia, o Gestor deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

**2.6.** Compete ao Gestor negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de tais ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade.

**2.6.1.** A Administradora confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este adquira os ativos listados na Política de Investimentos (exceto Imóveis), de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

**2.6.2.** O Gestor deve encaminhar à Administradora, nos 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome da Classe.

**2.6.3.** As ordens de compra e venda de ativos devem sempre ser expedidas pelo Gestor com a identificação precisa do Fundo e, se for o caso, da Classe em nome da qual devem ser executadas.

**2.7.** É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, a prática dos seguintes atos em nome do Fundo, em relação à Classe:

- (a) receber depósito em conta corrente própria;
- (b) contrair ou efetuar empréstimos, exceto nos termos dos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 da Resolução CVM 175, ou, ainda, nas modalidades permitidas pela CVM e para fazer frente ao inadimplemento de cotistas que deixem de integralizar as suas cotas subscritas;
- (c) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (d) vender Cotas a prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- (e) utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;
- (f) praticar qualquer ato de liberalidade;

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

- (g) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (h) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe;
- (i) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (j) realizar operações quando caracterizada situação de Conflito de Interesses, observado o disposto no Artigo 31 do Anexo Normativo III;
- (k) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- (l) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III;
- (m) 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; e
- (n) 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.

**2.7.1.** A vedação prevista no item (k) da Cláusula 2.7 acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

**2.7.2.** O Gestor envidará seus melhores esforços no sentido de valorizar o patrimônio do Fundo, não podendo assegurar, todavia, a sua efetiva valorização, tendo em vista os riscos inerentes aos seus investimentos.

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

**2.8.** A Administradora, o Gestor e os demais prestadores de serviço contratados respondem perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na Resolução CVM 175, bem como naquelas eventualmente previstas neste Regulamento.

**2.9.** A aferição de responsabilidades dos prestadores de serviços tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM 175 e em regulamentações específicas, assim como aquelas previstas neste Regulamento e no respectivo contrato de prestação de serviços.

**CAPÍTULO III - DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS  
ESSENCIAIS**

**3.1.** Pelos serviços de administração fiduciária, controladoria e escrituração das Cotas, é devida pela Classe à Administradora a remuneração prevista no Anexo I deste Regulamento.

**3.2.** Pelo serviço de gestão da carteira dos ativos que compõem a sua carteira, a Classe pagará ao Gestor a remuneração prevista no Anexo I deste Regulamento.

**3.3.** A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos de investimento investidos que (i) tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado; e (ii) sejam geridos por partes não relacionadas ao Gestor e/ou administrados por partes não relacionadas ao Administrador, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas taxas de administração e taxa de gestão incorporadas nas taxas máximas da Classe ou de cada Subclasse indicadas no Anexo I deste Regulamento.

**3.4.** Observado o disposto no Anexo I, a Administradora e o Gestor podem estabelecer que parcelas de Taxa de Administração e da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão, conforme aplicável.

#### **CAPÍTULO IV - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS**

**4.1.** Além das matérias estabelecidas na regulamentação própria, e de outras matérias previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas ou à Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso:

- (a) as demonstrações contábeis do Fundo e/ou da Classe em, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente;
- (b) a substituição de qualquer Prestador de Serviço Essencial;
- (c) a emissão de novas cotas, na classe fechada, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no art. 48, § 2º, inciso VII da Resolução CVM 175;
- (d) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a Liquidação do Fundo e/ou da Classe;
- (e) a alteração deste Regulamento, incluindo seus Anexos, ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175 e o disposto no Parágrafo Primeiro abaixo;
- (f) o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo e/ou o respectivo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, caso a Classe possua limitação de responsabilidade dos Cotistas;
- (g) a prorrogação do Prazo de Duração do Fundo e/ou do Prazo de Duração da Classe;
- (h) deliberar sobre eventual alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (i) apreciar o laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

- (j) eleger e destituir os representantes dos Cotistas, nos termos do artigo 20 do Anexo Normativo III, bem como fixar sua remuneração, se houver, e aprovar o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (k) deliberar sobre as situações de conflitos de interesses;
- (l) alterar de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão.

**4.1.1.** A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas na alínea (a) da Cláusula 4.1 acima deverá ser realizada, anualmente, em até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, sendo que as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício findo devem estar disponíveis aos Cotistas, no mínimo, 15 (quinze) dias antes da realização da referida Assembleia.

**4.1.2.** Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração:

- (a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade Administradora de mercados organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;
- (b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da Classe, tais como a alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou
- (c) envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

**4.1.3.** As alterações referidas na Cláusula 4.1.2 acima devem ser comunicadas aos Cotistas pela Administradora, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

**4.1.4.** As alterações do Regulamento relativas à matérias de interesse comum a todos os Cotistas será deliberada em Assembleia Geral de Cotistas.

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

**4.1.5.** Sem prejuízo das competências privativas acima descritas, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Cotistas a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, observados os procedimentos de convocação e deliberação previstos neste Regulamento.

**4.2.** A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita por meio de correspondência física ou eletrônica encaminhada a cada Cotista do Fundo e/ou da Classe, com antecedência de, no mínimo, (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; e divulgada na página da Administradora na rede mundial de computadores.

**4.2.1.** Independentemente das formalidades previstas neste Regulamento, será considerada regular a Assembleia de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

**4.2.2.** A Assembleia de Cotistas poderá ser convocada pela Administradora, pelo Gestor, por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pela Classe, ou pelo representante dos Cotistas.

**4.2.3.** A Administradora disponibilizará, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação.

**4.3.** Da convocação constarão, obrigatoriamente dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Cotistas e, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas.

**4.4.** As deliberações da Assembleia de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta, formalizada por carta com aviso de recebimento, correio eletrônico ou telegrama dirigido pela Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias contado do recebimento da referida carta, no caso de assembleias gerais ordinárias, e de 15 (quinze) dias contados do recebimento da referida carta, no caso de assembleias gerais extraordinárias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

**4.4.1.** A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista à Administradora, de carta com aviso de recebimento, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

**4.4.2.** A ausência de resposta do Cotista à consulta apresentada pela Administradora será considerada como não comparecimento à respectiva Assembleia de Cotistas.

**4.4.3.** Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar a Administradora na mesma forma prevista acima.

**4.5.** Somente poderão votar na Assembleia de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

**4.5.1.** Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que previsto no edital de convocação e a legislação e normativos vigentes.

**4.5.2.** O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- (b) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

**4.5.3.** Não podem votar na Assembleia de Cotistas: (a) a Administradora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora; (c) empresas ligadas à Administradora, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os demais prestadores de serviços da Classe contratados pela Administradora, seus sócios, diretores e funcionários, observado a Cláusula 4.5.4 abaixo.

**4.5.4.** Não se aplica o disposto na Cláusula 4.5.3 acima quando houver anuência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração outorgada por Cotista e que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

**4.6.** Observado o disposto no § 1º do artigo 13 do Anexo Normativo III, qualquer Cotista que detenha no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe poderá solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração de voto, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido.

**4.6.1.** A Administradora, ao receber a solicitação de que trata a Cláusula 4.6 acima, encaminhará, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da solicitação.

**4.6.2.** O Cotista que utilizar a faculdade prevista na Cláusula 4.6 acima deverá informar à Administradora o teor de sua proposta.

**4.6.3.** Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, nos termos da Cláusula 4.6.1 acima, serão arcados pelo(s) Cotista(s) solicitante(s).

**4.7.** A Assembleia de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotista.

**4.8.** As deliberações das Assembleias de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quórum qualificado previstas na Cláusula 4.8.1 abaixo.

**4.8.1.** As deliberações referentes às matérias previstas nas alíneas (b), (d), (e), (i), (k) e (l) da Cláusula 4.1 deste Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

- (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, caso a Classe tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou
- (b) metade, no mínimo, das cotas emitidas, caso a Classe tenha até 100 (cem) cotistas.

**4.8.2.** As decisões das Assembleias de Cotistas devem ser divulgadas aos Cotistas na forma do Capítulo VI deste Regulamento.

## CAPÍTULO V – DOS ENCARGOS DO FUNDO

**5.1. Encargos do Fundo.** Constituirão Encargos do Fundo as seguintes despesas:

- (a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou da Classe;
- (b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas neste Regulamento e na Resolução CVM 175;
- (c) gastos com correspondência de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Resolução CVM 175;
- (d) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (e) comissões e emolumentos pagos sobre as operações da carteira de ativos;
- (f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (g) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas funções;
- (i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

- (j) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- (k) despesas com liquidação, registro e taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- (l) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (m) despesas inerentes à distribuição primária das cotas e à admissão das cotas à negociação em mercado organizado;
- (n) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o respectivo índice;
- (o) Taxas de Administração e Taxa de Gestão;
- (p) montantes devidos a fundos de investimento investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, Taxa de Gestão ou taxa de performance, observado o disposto no art. 99 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (q) taxa máxima de distribuição das Cotas;
- (r) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado das Cotas;
- (s) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que acordo com as disposições regulatórias aplicáveis; e
- (t) contratação da agência de classificação de risco de crédito, se aplicável.

**5.2.** Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correrão por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

## **CAPÍTULO VI - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

**6.1.** A Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico constante do Suplemento I da Resolução CVM 175;
- (b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico constante do Suplemento J da Resolução CVM 175;
- (c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
  - (i) as demonstrações financeiras auditadas;
  - (ii) o formulário eletrônico constante do Suplemento K da Resolução CVM 175; e
  - (iii) o parecer do Auditor Independente.
- (d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;  
e
- (f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária ou extraordinária.

**6.1.1.** A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico constante do Suplemento K da Resolução CVM 175 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

## **CAPÍTULO VII - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**7.1.** O Fundo e a Classe terão escrituração contábil própria, devendo as suas aplicações, contas e demonstrações contábeis serem segregadas entre si, das contas dos Prestadores de Serviços Essenciais, bem como dos demais prestadores de serviços do Fundo e suas

#### CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING

demonstrações financeiras serão elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, sendo auditadas semestralmente pelo Auditor Independente.

**7.2.** O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

**7.2.1.** As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos em que serão investidos os recursos do Fundo.

### CAPÍTULO VIII - DAS COMUNICAÇÕES

**8.1.** O correio eletrônico é admitido como forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da classe de Cotas. Nas hipóteses em que este Regulamento exija “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, admite-se que a manifestação em questão seja realizada por meio eletrônico, observadas as disposições do art. 12 da parte geral da Resolução CVM 175.

**8.2.** Caso não seja comunicada à Administradora a atualização do endereço físico ou eletrônico do Cotista, a Administradora fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas neste Regulamento e na Resolução CVM 175 a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do seu endereço declarado.

**8.3.** O Cotista que optar por continuar recebendo correspondências por meio físico deverá encaminhar solicitação expressa neste sentido à Administradora, no endereço de sua sede, observado que o Cotista solicitante deverá arcar com os custos incorridos para o envio de tais correspondências por meio físico.

**8.4.** Os Cotistas poderão obter na sede da Administradora os resultados do Fundo e/ou da Classe em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios da Administradora e demais

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

**8.5.** As informações periódicas e eventuais da classe de Cotas serão disponibilizadas no site da Administradora, no endereço: [www.mastercctvm.com.br](http://www.mastercctvm.com.br).

**8.6.** A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

- (a) o edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- (b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;
- (c) fatos relevantes;
- (d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III;
- (e) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Extraordinária de Cotistas; e
- (f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas.

**8.7.** A publicação das informações referidas neste Capítulo deverá ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como ser enviada, de forma simultânea, à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação e à CVM, através do sistema eletrônico disponibilizado pela CVM.

**8.7.1.** Conforme disposto na Cláusula 8.7, todos os documentos e informações relativos à Classe que venham a ser divulgados e/ou publicados deverão estar disponíveis: (i) na sede da Administradora; (ii) no endereço da Administradora localizado na rede mundial de computadores; e (iii) no endereço da CVM localizado na rede mundial de computadores.

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

**8.8.** A Administradora preservará a correspondência devolvida ou seu registro eletrônico enquanto o Cotista não efetuar o resgate ou amortização total das Cotas de sua titularidade, sem prejuízo do disposto no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175.

**CAPÍTULO IX – DOS FATOS RELEVANTES**

**9.1.** A Administradora é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

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

**9.3.** Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do **FUNDO**, da Classe ou aos ativos da carteira deve ser:

- (a) comunicado a todos os Cotistas da Classe afetada;
- (b) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;
- (c) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores;  
e
- (d) mantido nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto houver distribuição de Cotas em curso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores.

**9.4.** São considerados exemplos de fatos potencialmente relevantes:

- (a) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotistas;

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

- (b) contratação de formador de mercado e/ou o término da prestação desse serviço;
- (c) contratação de agência classificadora de Risco, caso não estabelecida no Regulamento;
- (d) mudança na classificação de risco atribuída à Classe;
- (e) alteração de qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais;
- (f) fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe;
- (g) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas;
- (h) cancelamento da admissão das cotas à negociação em mercado organizado; e
- (i) emissão de Cotas.

**9.5.** Os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se o Gestor e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou dos Cotistas, ressalvada a hipótese em que a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas, na qual a Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante.

**CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**10.1.** Os Anexos constituirão parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigarão integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da Classe.

**10.1.1.** Em caso de qualquer conflito ou controvérsia entre o Regulamento e o seu Anexo prevalecerão as disposições do Regulamento.

**10.2.** Os Cotistas poderão entrar em contato com a Administradora pelo telefone (11) 2197 – 4400, para que suas solicitações sejam direcionadas às áreas responsáveis. Caso o Cotista

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

não fique satisfeito com a solução apresentada, poderá entrar em contato pelo telefone 0800 930 0930, de segunda a sexta-feira, das 09h às 18h, exceto feriados locais e nacionais. O Cotista pode, ainda, encaminhar correspondência para o seguinte endereço: Praia de Botafogo, nº 228, Sala 1702 – Botafogo - CEP 22250-906.

**10.3.** O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais ou especiais referentes aos ativos integrantes da carteira do Fundo que confirmam aos seus titulares direito de voto, a qual disciplina e define os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A política de voto de que trata este item ficará disponível para consulta pública na rede mundial de computadores.

**10.4.** O presente Regulamento é elaborado com base na Resolução CVM 175 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

**10.5.** As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Resolução CVM 175 e demais regulamentações, conforme aplicável.

**10.6.** A subscrição de Cotas por investidores, ou a sua aquisição no mercado secundário, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância com todas as disposições do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará automaticamente obrigado a partir da aquisição de Cotas.

**10.7.** Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante a Administradora, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

**10.8.** O Fundo, seus Cotistas e seu Administrador obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Regulamento e nas normas editadas pela CVM que lhe sejam aplicáveis.

*(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)*



ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING

## **ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

*Este anexo é parte integrante do Regulamento do FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING*

### **CAPÍTULO I - DA CLASSE**

**1.1.** A Classe é uma classe de Cotas, constituída sob o regime fechado, com prazo indeterminado de duração, regida pelo Regulamento, pelo presente e os demais Anexos ao Regulamento, disciplinada pela Resolução 175 e seu Anexo Normativo III, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

**1.2.** A Classe destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior.

**1.3.** Este Regulamento observa, no que couber, as modalidades de investimento, os limites e as vedações estabelecidas na (i) Resolução CMN 4.963, (ii) Resolução CMN 4.993, e (iii) Resolução CMN 4.994. Não há obrigação do Fundo, do Administrador, tampouco do Gestor de alterar e/ou solicitar alterações a este Regulamento em razão de eventuais alterações na Resolução CMN 4.963, na Resolução CMN 4.993 e/ou na Resolução CMN 4.994 que entrem em vigor após a Data de Início do Fundo.

**1.4.** Caso algum dos Cotistas seja entidade sujeita a alguma das regulamentações mencionadas no item 1.3. acima, que dispõem sobre limites e condições de investimento para os entes regulados, caberá ao próprio Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo com os demais investimentos detidos pelo Cotista por meio de sua carteira própria ou por meio de outros fundos de investimento, cabendo exclusivamente ao referido Cotista assegurar que a totalidade de seus recursos estão em consonância com a regulamentação própria aplicável, não cabendo ao Administrador e/ou ao Gestor a responsabilidade pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não aqueles expressamente definidos neste Regulamento.

**1.5.** Para fins do Código ANBIMA e das “Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário”, o Fundo é classificado como “FII renda gestão ativa Segmento



**ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING**

Shoppings.

**CAPÍTULO II - DO OBJETO DA CLASSE E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO**

**2.1.** A Classe tem por objetivo a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária de Imóveis, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de Imóveis e a aplicação de recursos, preponderantemente em Ativos Imobiliários que tenham por objetivo principal, direta ou indiretamente, o desenvolvimento de atividades relacionadas à exploração de *shopping centers*, centros de convenções, conglomerados de lojas/imóveis comerciais, outros ativos do segmento imobiliário comercial e/ou correlatos, tais como *strip malls*, outlet centers, *power centers*, bem como à aquisição, locação de terrenos, participação em licitações, bem com outras formas permitidas por lei, para a construção de tal classe de Ativos Imobiliários, podendo ainda realizar a negociação de suas unidades/lojas. Caso o Fundo adquira Imóveis, esse investimento visará proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis.

**2.1.1.** Quando o investimento da Classe se der em projetos de construção, cabe à Administradora, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer o controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

**2.1.2.** A Administradora, conforme instruções do Gestor, em nome da Classe, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com seu cronograma físico-financeiro, estejam de acordo com a Política de Investimentos, observado que tais quantias serão arcadas somente com os recursos do Fundo.

**2.1.3.** Os Ativos Imobiliários poderão estar relacionados a projetos *greenfield*, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, desde que o investimento do Fundo nesses Ativos Imobiliários ocorra de forma indireta através de sociedades de propósito específico.

**2.1.4.** Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pela Administradora, pelo Gestor ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H à Resolução CVM 175. Adicionalmente, os novos Imóveis serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia



**ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING**

renomado a ser contratado pelo Fundo, conforme recomendação do Gestor em conjunto com a Administradora, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

**2.1.5.** A Classe poderá adquirir fração ou a totalidade dos Ativos Imobiliários nos quais investir, ou, ainda, desenvolvê-los, diretamente ou indiretamente por meio de exercício de direitos decorrentes de participação societária em sociedade de propósito específico, em conjunto com terceiros, incluindo, sem limitação, em regime de condomínio civil voluntário.

**2.2.** Os recursos da Classe serão aplicados pelo Gestor, observada a Política de Investimento abaixo descrita.

**2.2.1.** A Classe poderá investir até 100% (cem por cento) de seu patrimônio em um único Ativo Imobiliário.

**2.2.2.** A Classe poderá, conforme orientação do Gestor, adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais.

**2.2.3.** A parcela do patrimônio da Classe que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Imobiliários deverá ser aplicada em Ativos Financeiros. Adicionalmente, para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das Despesas Extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, permanentemente aplicada em Ativos Financeiros, sem qualquer limitação em relação à diversificação.

**2.2.4.** Caso os investimentos da Classe em Ativos Financeiros ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, observadas as exceções previstas no § 5º do Artigo 40 do Anexo Normativo III.

**2.2.5.** É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM. Caso a Classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio



**ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING**

Líquido em Ativos Financeiros, a Administradora deverá prestar os serviços de custódia de tais ativos ou firmar contrato de custódia, por meio do qual contratará, por conta e ordem da Classe, o serviço de custódia de instituição financeira devidamente autorizada pela CVM.

**2.2.6.** O objeto da Classe e sua Política de Investimento somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

**2.3.** O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Ativos Imobiliários, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos § 4 e § 5 do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

**2.3.1.**

**2.4.** Excetuado o investimento em ações, bônus de subscrição e certificados de depósitos de ações, o Fundo apenas poderá investir em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros de emissores privados, desde que sejam: (i) emitidos por instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central; (ii) emitidos por companhia aberta, exceto companhias securitizadoras; ou (iii) cotas de fundos de investimentos cujos ativos que compõem sua carteira observem, ao aplicar em ativos financeiros de emissores privados, as condições indicadas no Regulamento do Fundo, conforme aplicável. Este item deixará de produzir efeitos caso (i) deixem de ser aplicáveis as restrições correspondentes estabelecidas na Resolução CMN nº 4.963/2021, ou norma que a substitua ou (ii) caso não haja qualquer regime próprio de previdência social (RPPS) entre os Cotistas.

**2.5.** O Fundo não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

**2.6.** Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade da Administradora com relação às atribuições que lhe foram especificamente atribuídas neste Regulamento e na legislação em vigor.



ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING

### **CAPÍTULO III - CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS**

**3.1.** O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe das Cotas. As Cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

**3.1.1.** O valor patrimonial das Cotas da Classe será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas da Classe em circulação.

**3.1.2.** A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro de Cotas pertencentes aos Cotistas.

**3.1.3.** Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia de Cotistas. A Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização da Assembleia de Cotistas, com o objetivo de facilitar o controle de votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da respectiva Assembleia de Cotistas.

**3.1.4.** Observadas as disposições constantes deste Regulamento, as Cotas da Classe serão admitidas à negociação exclusivamente no mercado secundário de bolsa de valores, por meio de listagem na B3.

**3.1.5.** Quando da primeira subscrição de Cotas, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pela Administradora, por meio do qual (i) atestará (a) que recebeu exemplar do Regulamento; (b) que tomou ciência dos objetivos da Classe, de sua Política de Investimento, da composição de sua carteira, da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e outros Encargos, dos riscos associados ao investimento na Classe, bem como da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido; e (c) que está ciente das disposições contidas neste Regulamento; e (ii) indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail), sendo certo que em caso de mudança, caberá a cada Cotista informar à Administradora a alteração de seus respectivos dados



**ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING**

cadastrais.

**3.2.** De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

**3.3.** Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe, o Gestor poderá realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (a) limitadas ao montante máximo de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais); e (b) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos (“Capital Autorizado”).

**3.4.** A cada nova emissão, o Gestor poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora ou do Gestor.

**3.4.1.** A integralização das Cotas subscritas poderá ocorrer (i) à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional ou mediante cessão de bens e direitos para o patrimônio da Classe; ou (ii) por meio de chamadas de capital, nos termos do compromisso de investimento assinado por cada Cotista. A integralização das Cotas subscritas ocorrerá à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional ou mediante cessão de bens e direitos para o patrimônio da Classe.

**3.4.2.** Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta: (a) o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência: (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos; e (vi) declaração de que é investidor qualificado, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30; e/ou (b) o compromisso de investimento, instrumento por meio do qual o Cotista se obriga a integralizar as cotas subscritas na medida em que a Administradora fizer chamadas de capital de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no próprio compromisso de investimento, neste Regulamento e no respectivo suplemento da respectiva oferta (respectivamente, “Chamada de Capital” e “Compromisso de Investimento”). No caso de Ofertas conduzidas nos termos da Resolução CVM 160, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM



**ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING**

30, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão e Ciência de Risco, nos termos da regulamentação em vigor. A Administradora divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento de Chamada de Capital, nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das Cotas.

**3.4.3.** As Cotas deverão ser subscritas durante o período em que forem distribuídas no âmbito de cada oferta de Cotas da Classe.

**3.4.4.** A obtenção do Montante Mínimo da Oferta, conforme definidos nos documentos da oferta de Cotas da 1ª Emissão da Classe, é condição necessária para o efetivo funcionamento da Classe, cuja autorização será concedida pela CVM. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem colocadas até o encerramento do período de distribuição serão canceladas pela Administradora.

**3.4.5.** Na hipótese de subscrição parcial das Cotas objeto da 1ª Emissão da Classe, nos termos da Cláusula 3.5, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja alcançado no âmbito da 1ª Emissão e os investidores já tenham disponibilizado recursos à Classe, será observado o estabelecido no § 2º do Artigo 10 do Anexo Normativo III.

**3.4.6.** A Administradora deverá informar à CVM a data da primeira integralização de Cotas da Classe no prazo de 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

**3.5.** A integralização das cotas da Classe será realizada à vista, na data da subscrição, e deverá ser feita nos termos do Boletim de Subscrição, por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED), Documento de Ordem de Crédito (DOC), através do Módulo de Distribuição de Cotas de Fundos de Investimento – MDC, operacionalizado pela B3, ou através da entrega de Ativos Imobiliários no Escriturador, fora do ambiente da B3, conforme aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, ou da Administradora, caso tal integralização ocorra na primeira data de integralização de Cotas, sendo que, na hipótese de Ativos Imobiliários sem cotação de mercado, os critérios para avaliação de tais ativos deverão ser fixados pela Assembleia Geral de Cotistas, ou pela Administradora, caso tal integralização ocorra na primeira data de integralização de Cotas, observados os parâmetros estabelecidos no Manual de Marcação a Mercado da Administradora, disponível em seu endereço eletrônico.



MASTER  
CORRETORA

ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING

**3.5.1.** Os recursos recebidos em virtude da integralização de Cotas serão depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome da Classe, e poderão ser aplicadas obedecendo os critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, em cotas de fundos de investimentos, títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender as necessidades de liquidez da Classe até o enquadramento da carteira da Classe.

**3.6.** Cotista inadimplente. A ocorrência de qualquer descumprimento, total ou parcial, da obrigação do Cotista de aportar recursos na Classe, no prazo estabelecido na respectiva Chamada de Capital ou neste Regulamento, não sanada no prazo previsto na Cláusula 3.6.1 abaixo, resultará na suspensão dos direitos do respectivo Cotista Inadimplente (“Cotista Inadimplente”) de (a) voto nas Assembleias Gerais de Cotistas, inclusive em relação às suas Cotas já integralizadas, observado o disposto na Cláusula 3.6.2 abaixo; (b) alienação ou transferência das suas Cotas da Classe; e (c) recebimento de amortizações, resgates, distribuições da Classe, bem como dos valores que lhe caberiam por ocasião da liquidação da Classe, conforme a Cláusula 3.6.4 abaixo.

**3.6.1.** As consequências referidas nos itens (b) e (c) da Cláusula 3.6 somente poderão ser postas em prática pela Administradora caso o descumprimento não seja sanado pelo Cotista Inadimplente no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data em que o aporte de recursos se torne devido, nos termos da respectiva Chamada de Capital.

**3.6.2.** O Cotista Inadimplente que tenha sido chamado a integralizar suas Cotas subscritas, conforme a respectiva Chamada de Capital, e que esteja inadimplente na data da convocação de uma Assembleia Geral de Cotistas, não terá direito a voto na respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

**3.6.3.** Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado na Cláusula 3.6, tal Cotista Inadimplente recuperará prontamente após tal fato todos os seus direitos como Cotista da Classe.

**3.6.4.** Se a Administradora amortizar ou resgatar as Cotas ou realizar qualquer outra distribuição aos Cotistas enquanto um Cotista Inadimplente seja o proprietário das Cotas da Classe, os valores distribuídos devidos ao Cotista Inadimplente deverão ser utilizados pela Administradora para o pagamento das dívidas do Cotista Inadimplente à Classe. Qualquer saldo remanescente, após as deduções previstas nesta cláusula, deverá ser entregue ao Cotista



MASTER  
CORRETORA

**ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING**

Inadimplente.

**3.6.5.** A Assembleia Geral: (a) poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no item abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável; e (b) deverá sempre deliberar acerca da aprovação de uma emissão em que seja permitida a integralização em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada.

**3.6.6.** Na hipótese de emissão de novas Cotas o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta deverá ser fixado tendo-se em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação do Gestor.

**3.6.7.** No âmbito das novas emissões realizadas, os Cotistas não terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas.

**3.6.8.** Não haverá direito de preferência com relação a Cotas negociadas no mercado secundário, seja de forma privada ou no ambiente de negociação da B3.

**3.7.** A Classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas, caso o incorporador, construtor ou sócios de empreendimentos imobiliários que tenham recebido investimentos da Classe subscrevam ou adquiriram no mercado, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, até 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da Classe, nos termos do art. 2º, caput e parágrafo único, da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1.999.

#### **CAPÍTULO IV - LIQUIDAÇÃO E RESGATE DAS COTAS**

**4.1.** A Classe entrará em liquidação por deliberação da Assembleia de Cotistas, observados



**ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING**

os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento.

**4.2.** São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral:

- (i) caso o Fundo passe a ter Patrimônio Líquido inferior a 5% (cinco por cento) do patrimônio inicial da Classe, representado pelas Cotas da Primeira Emissão;
- (ii) descredenciamento, destituição, ou renúncia da Administradora ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação da Classe; e
- (iii) ocorrência de Patrimônio Líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira da Classe.

**4.2.1.** Mediante aprovação da Assembleia de Cotistas, a liquidação dos ativos da Classe será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: (i) venda através de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que compõem a carteira da Classe e não sejam negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; (ii) venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; ou (iii) entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira da Classe aos Cotistas, nos termos dos demais itens desta Cláusula 4.1.

**4.2.2.** Em qualquer caso, a liquidação de ativos da Classe será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM, conforme aplicáveis à Classe.

**4.2.3.** Será permitida a liquidação da Classe mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em Assembleia de Cotistas, devendo tais ativos ser avaliados com base nos critérios estabelecidos neste Regulamento, exceto se de outra forma determinado na referida Assembleia de Cotistas. Em qualquer caso, os Cotistas que receberem ativos da Classe se submeterão às eventuais restrições, opções e encargos a que tais ativos estejam sujeitos, na mesma medida em que tais restrições, opções e encargos aplicarem-se à Classe.



MASTER  
CORRETORA

**ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING**

**4.2.4.** Caso a Assembleia de Cotistas não chegue a um acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, tais ativos serão entregues 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, sempre respeitando as disposições legais aplicáveis às EFPC. Após a constituição do referido condomínio, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar a Classe perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista nesta cláusula serão ainda observados os seguintes procedimentos:

- (a) a Administradora deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que estes elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da Administradora perante os Cotistas após a constituição do condomínio; e
- (b) 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 item (a) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha a maioria das Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas inadimplentes, se houver.

**4.2.5.** Nas hipóteses de liquidação da Classe, 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 da Classe.

**4.2.6.** Após a divisão do patrimônio da Classe entre os Cotistas, (i) os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço da Classe de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovação de dolo ou culpa da Administradora, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente; e (ii) a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM dos documentos listados abaixo no prazo previsto na



**ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING**

regulamentação específica da CVM, conforme aplicável, bem como praticar todos os atos necessários ao seu encerramento perante quaisquer autoridades:

- (a) o termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso;
- (b) a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- (c) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

**CAPÍTULO V - RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS**

**5.1.** A Classe de Cotas não limita a responsabilidade dos Cotistas ao valor das Cotas subscritas. Os investidores poderão ser chamados a cobrirem eventual Patrimônio Líquido negativo da Classe, nos termos das disposições legais e regulatórias vigentes. O investimento na Classe somente será admitido mediante assinatura, pelo investidor, de “Termo de Ciência e Assunção de Responsabilidade Ilimitada” a ser enviado por ocasião da subscrição das Cotas.

**CAPÍTULO VI - DOS CONFLITOS DE INTERESSE**

**6.1.** Os atos que caracterizem Conflito de Interesse dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas.

**6.2.** Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure Conflito de Interesses. A restrição prevista neste artigo aplica-se apenas as matérias que envolvam a situação de Conflito de Interesses em questão.

**CAPÍTULO VII - DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO**

**7.1.** Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que:

- (a) distribuam, pelo menos, 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
- (b) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

**7.1.1.** O Regulamento garante a distribuição de lucros prevista na alínea (a) do caput da Cláusula 7.1 acima, sendo uma obrigação da Administradora fazer cumprir essa disposição.

**7.1.2.** São isentos os rendimentos de cotistas pessoa física de classe Imobiliária detentores de menos de 10% (dez por cento) das cotas da Classe em circulação, e desde que a Classe conte com no mínimo 100 (cem) cotistas, e a classe de cotas seja admitida à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme disposto no Art. 41 da Lei 14.754/23.

**7.1.3.** Para os fins do Artigo 11, inciso XI, do Anexo Normativo III, não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de a Classe atender às características previstas nas alíneas (a) e (b) da Cláusula 7.1.2 acima; já quanto à alínea (c), a Administradora manterá as Cotas registradas para negociação secundária na forma prevista neste Regulamento. Adicionalmente, nos termos da alínea (a) da Cláusula 7.1, a Administradora deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar a Classe na isenção de tributação constante da Lei 9.779/99. Além das medidas descritas nesta cláusula, a Administradora não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe ou aos seus Cotistas.

**7.1.4.** No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo Imposto de Renda retido na fonte, aplicar-se-á a regra geral de aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento) para os recolhimentos.

**7.1.5.** Nos termos do inciso II do Artigo 18 da Lei nº 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779/99, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de Cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação



**ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING**

pelo Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de Cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de Cotas. Ressalte-se que no caso de pessoa jurídica, o recolhimento do Imposto de Renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

## **CAPÍTULO VIII - DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO**

**8.1.** O Patrimônio Líquido da Classe corresponderá à soma algébrica de suas Disponibilidades com o valor da carteira de investimentos, mais os valores a receber, mais outros ativos, menos as suas Exigibilidades, menos outros passivos.

**8.2.** Os ativos e passivos da Classe, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, normas aplicáveis e a Instrução CVM 516, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos. As demonstrações contábeis da Classe, inclusive para os fins de cálculo do Patrimônio Líquido, serão apuradas da seguinte forma:

- (a) Os investimentos nos Ativos Imobiliários serão contabilizados pelo custo de aquisição corrigido pela variação patrimonial ou pelo valor de mercado conforme laudo de avaliação dos Ativos Imobiliários, elaborado quando da aquisição do ativo pela Classe e atualizado anualmente, com observância aos procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor; e
- (b) Os Ativos Financeiros que integrem a carteira da Classe serão precificados pelo seu valor de mercado, de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado), e de acordo com o manual de precificação de ativos do custodiante.

**8.3.** Caso a Administradora identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira da Classe, esta deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

**8.3.1.** As perdas previstas com ativos integrantes da carteira da Classe devem ser estimadas na data do balanço com base nas informações objetivas então disponíveis e provisionadas.



MASTER  
CORRETORA

ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING

## **CAPÍTULO IX - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

**9.1.** A Classe 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, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“Montante Mínimo de Distribuição”).

**9.1.1.** Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no dia 25 (vinte e cinco) ou dia útil anterior do segundo mês subsequente ao mês de competência (“Mês de Competência” e “Data de Distribuição”, respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa aos ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do Art. 10º, parágrafo único, da Lei n.º 8.668/93.

**9.1.2.** Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, 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 da Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no item 20.1 acima. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

**9.2.** Os 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, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do item 9.1.1, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador:

(i) reinvestidos em Aplicações Financeiras, Outros Ativos e/ou em Ativos Alvo, para posterior distribuição aos Cotistas, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, em qualquer das Datas de Distribuição; e/ou

(ii) destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos



## ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING

Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; e/ou (ii) de liquidação da Classe.

**9.2.1.** O percentual mínimo a que se refere o item 9.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

**9.2.2.** Farão jus aos rendimentos de que trata o item 9.2.1 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

**9.3.** Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Imóveis integrantes de sua carteira.

**9.4.** Caso as reservas mantidas no patrimônio da Classe venham a ser insuficientes, tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido, a Administradora, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Anexo, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Imobiliários da Classe.

**9.4.1.** Caso a Assembleia Geral prevista no item 9.4 acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Imóveis e Ativos Imobiliários da Classe, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos da Classe não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias da Classe sejam adimplidas.

## **CAPÍTULO X - REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO**

### Taxa de Administração

**10.1.** A Administradora receberá, pelos serviços prestados de administração, custódia e controladoria à Classe, uma Taxa de Administração equivalente aos percentuais previstos na



**MASTER**  
CORRETORA

**ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING**

tabela abaixo, calculada sobre o Patrimônio Líquido da Classe, a ser paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, a partir da data da primeira integralização de Cotas, sendo assegurada uma remuneração mínima mensal de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), corrigida anualmente pelo IGP-M a partir da data da primeira integralização de Cotas.

| <b>Valor Contábil do Patrimônio Líquido</b> | <b>Taxa de Administração</b> |
|---|------------------------------|
| Até 800.000.000,00                          | 0,21% a.a.                   |
| de 800.000.000,01 até 1.000.000.000,00      | 0,18% a.a.                   |
| Acima de 1.000.000.000,00                   | 0,15% a.a.                   |

**10.1.1.** A Taxa de Administração será apropriada diariamente, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), com base no Patrimônio Líquido da Classe do Dia Útil imediatamente anterior.

**10.1.2.** A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Taxa de Gestão

**10.2.** Pelo serviço de gestão da carteira da Classe, é devida pela Classe ao Gestor uma Taxa de Gestão equivalente aos percentuais previstos na tabela abaixo, calculada sobre o Patrimônio Líquido da Classe, a ser pago mensalmente, por período vencido da data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas da Classe, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, assegurado um valor mínimo mensal de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), sendo que este valor será atualizado pelo Índice Geral de Produtos ao Mercado-IGP-M, divulgado pela Faculdade Getúlio Vargas-FGV, a cada 12 (doze) meses, contados do início de funcionamento da Classe.

| <b>Valor Contábil do Patrimônio Líquido</b> | <b>Taxa de Gestão</b> |
|---|-----------------------|
| Até 100.000.000,00                          | 1,165% a.a.           |
| de 100.000.000,01 até 200.000.000,00        | 1,14% a.a.            |
| de 200.000.000,01 até 500.000.000,00        | 1,12% a.a.            |
| Acima de 500.000.000,00                     | 1,10% a.a.            |



**ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING**

**10.2.1.** A Taxa de Gestão será apropriada diariamente, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), com base no Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior.

**10.2.2.** O Gestor pode estabelecer que parcelas de Taxa de Gestão e sejam pagas diretamente aos eventuais prestadores de serviços por ele contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Gestão.

Taxa de Performance

**10.3.** Será cobrada da Classe uma Taxa de Performance, que deverá ser paga diretamente ao Gestor, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último dia útil do 2º (segundo) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pela Classe ao Gestor. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Va) - (\text{Taxa de Correção} * Vb)]$$

Va = rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pela Taxa de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_N^M \text{Rendimento mês} * \text{Índice de Correção (M)}$$

M = Mês anterior ao da competência apurada;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Taxa de Correção = Variação do Benchmark IPCA + 6% a.a. no período de apuração, do mês x definido abaixo ao mês m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance). Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo, deduzido de eventuais amortizações de cotas.

**10.3.1.** As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

**10.3.2.** Para os fins do cálculo de atualização do Vb e Va: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do Fundo, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês calendário de sua competência, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo da Taxa de Performance é o rendimento efetivamente distribuído.

**10.3.3.** É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da Classe for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota da Classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

**10.3.4.** Na hipótese de renúncia, destituição, substituição ou descredenciamento de um Gestor, este fará jus ao recebimento de Taxa de Performance, calculada de forma *pro rata die*, observando o período de exercício efetivo das funções do referido Gestor, sendo certo, ainda, que a Taxa de Performance será devida com relação a todos os investimentos realizados pela Classe até a data de renúncia ou destituição do respectivo Gestor.

**10.3.5.** O pagamento da Taxa de Performance será realizado exclusivamente mediante a entrega de valores em moeda corrente nacional, após o pagamento de todas as despesas e encargos da Classe, incluindo a Taxa de Administração.

**10.3.6.** Caso a Classe receba aportes de EFPC e/ou de RPPS, os pagamentos da Taxa de Performance ao Gestor deverão ser realizados de forma a atender o disposto, respectivamente, no artigo 34 da Resolução CMN 4.994, aplicável às EFPC, e no artigo 17 da Resolução CMN 4.963, aplicáveis aos RPPS.

**10.3.7.** Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão:



**ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING**

(i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item (a) do §3º deste mesmo artigo;  
(b) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

**10.3.8.** A taxa de correção será acumulada desde o início da cobrança da performance até seu pagamento, sendo certo que a cada pagamento inicia-se um novo período de acúmulo.

Taxa Máxima de Distribuição

**10.4.** A cada emissão, a Classe poderá, a exclusivo critério da Administradora em conjunto com o Gestor, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas. Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, a ser eventualmente cobrada em uma determinada emissão, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pela Classe.

**10.5.** A Classe não terá taxa de saída.

**CAPÍTULO XI - ENCARGOS DA CLASSE**

**11.1.** Em acréscimo aos encargos dispostos na parte geral do presente Regulamento constituem encargos da Classe as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente:

- (a) Taxa de Performance;
- (b) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- (c) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do artigo 27 do Anexo Normativo III;
- (d) taxa máxima de custódia dos ativos;



**ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING**

- (e) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (f) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo e/ou da Classe; e
- (g) gastos necessários à realização da Assembleia Geral de Cotistas para a eleição do representante dos Cotistas.

**CAPÍTULO XII – APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS**

**12.1.** A apuração do valor dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários, integrantes da carteira da Classe, é de responsabilidade da Administradora, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

**12.2.** O critério de apreçamento dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos da Administradora.

**12.3.** No caso de Imóveis que venham a compor a carteira da Classe, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora, pelo Gestor ou por empresa especializada.

**12.4.** Após o reconhecimento inicial, os Imóveis para investimento devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da ICVM 516, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado, a ser definido de comum acordo entre a Administradora e o Gestor.

**12.5.** Caberá à Administradora em conjunto com o Gestor, às expensas da Classe, providenciar o laudo de avaliação especificado no item 12.4 acima, quando aplicável.

**CAPÍTULO XIII - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS**

**13.1.** Aplicam-se à Assembleia Especial de Cotistas os mesmos procedimentos previstos na parte geral deste Regulamento para a Assembleia Geral de Cotistas.



**MASTER**  
CORRETORA

**ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING**

**13.2.** Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas deliberar sobre:

- (a) a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- (b) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- (c) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o art. 20 do Anexo Normativo III, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (d) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III; e
- (e) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e/ou à Taxa de Gestão.

**13.2.1.** As matérias previstas nos itens (ii), (iv) e (v) acima deverão ser aprovadas por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

- (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (b) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

**13.3.** A Assembleia de Cotistas pode eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

**13.3.1.** A eleição dos representantes dos cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- (a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou



## ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING

- (b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

**13.4.** Somente pode exercer a função de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos: (i) ser Cotista da Classe; (ii) não exercer cargo ou função na Administradora, no Gestor ou no controlador da Administradora e/ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; (iii) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço 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 a Classe; e (vi) não estar impedido por lei 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.

### CAPÍTULO XIV - FATORES DE RISCO

**14.1.** Não obstante a diligência da Administradora, do Gestor, da Empresa de Consultoria Especializada, se houver, bem como dos demais prestadores de serviços da Classe, em colocar em prática a Política de Investimento delineada neste Regulamento, os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a riscos inerentes aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros, quando aplicável, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos na Classe e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira e ou resultados da Classe podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administradora, do Gestor, da Empresa de Consultoria Especializada, se houver, e dos demais prestadores de serviços da Classe, que sejam julgados de pequena relevância neste momento, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. As aplicações dos Cotistas não contam com garantia da Administradora, do Gestor, da Empresa de Consultoria Especializada, se houver, dos demais prestadores de serviços da Classe e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

**14.2.** O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e o Administrador, descritos neste Capítulo, podem ser consultados nos endereços eletrônicos dos prestados de serviço, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o



**ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING**

Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

**14.3.** Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos Cotistas através do envio de fato relevante.

**14.4.** Riscos de crédito relacionado aos locatários. Os Cotistas da Classe terão direito ao recebimento de rendimentos da Classe, que serão decorrentes, em parte, dos valores pagos a título de locação ou arrendamento dos Ativos Imobiliários detidos direta ou indiretamente pela Classe. Dessa forma, a Classe estará exposta, ainda que indiretamente, aos riscos de não pagamento, por parte dos locatários, dos aluguéis convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados diretamente pela Classe ou pelas sociedades de propósito específico detentoras da propriedade dos Ativos Imobiliários.

**14.5.** Risco de atraso e interrupção na reforma ou construção de empreendimentos. Em caso de atraso no início e/ou na conclusão das obras de reformas ou construção nos Ativos Imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente a disponibilidade dos mesmos para locação, arrendamento ou alienação, de modo que poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores locatícios ou do preço de alienação e conseqüente da rentabilidade da Classe. O construtor ou empreiteiro contratado pela Classe poderá enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos aos empreendimentos.

**14.6.** Riscos relacionados à construção dos empreendimentos e às matérias-primas. Podem ocorrer falhas na execução das obras ou defeitos em materiais e/ou mão-de-obra. A constatação de quaisquer defeitos pode atrasar a conclusão das obras ou sujeitar a Classe a processos civis por parte de compradores ou inquilinos, quando constatados após sua conclusão. As obras também podem sofrer atrasos devido a (i) dificuldades ou impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes; (ii) condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão-de-obra, acidentes, questões trabalhistas; (iii) problemas imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos; (iv) controvérsias com as contratadas e subcontratadas; (v) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos; (vi) compra de materiais; (vii) dificuldade na locação de equipamentos para obra; e (viii) escassez ou inadequação da mão-de-obra. O descumprimento do prazo de construção e conclusão das obras de empreendimentos poderá

gerar atrasos nos recebimentos pela Classe, e, conseqüentemente, afetar a rentabilidade dos Cotistas. As matérias-primas básicas utilizadas na construção ou reforma dos Ativos Imobiliários podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos celebrados. O custo dos prestadores de serviços, especialmente a mão de obra utilizada, também pode sofrer aumentos acima dos índices, levando a uma perda de margens na rentabilidade. Quaisquer dessas hipóteses de aumento dos custos poderá afetar a rentabilidade da Classe e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

**14.7. Risco de desapropriação.** Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis integrantes da carteira da Classe, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente a rentabilidade da Classe e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

**14.8. Risco de vacância.** Tendo em vista que a Classe tem como objetivo preponderante a exploração comercial de Ativos Imobiliários, ainda que a Administradora e a Empresa de Consultoria Especializada sejam ativas e diligentes na condução da gestão das locações e exploração de imóveis integrantes da carteira da Classe, a rentabilidade da Classe poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.

**14.9. Riscos de flutuações no valor dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da Classe.** O valor dos Ativos Imobiliários que integrarão a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com este Regulamento. Em caso de queda do valor dos Ativos Imobiliários, os ganhos da Classe decorrentes de eventual alienação dos Ativos Imobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário, poderão ser adversamente afetados.

**14.10. Risco relacionado à regulamentação do setor imobiliário.** O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam, dentre outras, as atividades de aquisição, venda, locação, reforma, ampliação, incorporação imobiliária e exploração de imóveis. Dessa forma, a realização de eventuais reformas e ampliações nos Ativos Imobiliários pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento, a leis e regulamentos, inclusive com relação ao uso do solo, proteção do meio ambiente e proteção do patrimônio histórico. Neste contexto, as referidas leis e regulamentos atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir desta data poderão vir a afetar adversamente as atividades e a rentabilidade da Classe. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem



**ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MACAM SHOPPING**

alteradas após a aquisição dos Ativos Imobiliários, o que poderá acarretar atrasos e modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, gerando efeito adverso para os negócios e os resultados estimados da Classe. Nessa hipótese, as atividades da Classe poderão ser afetadas adversamente, impactando, conseqüentemente, na rentabilidade e no valor das Cotas.

**14.11. Risco relacionado à necessidade de aportes futuros.** Caso os rendimentos obtidos pela Classe com os ativos integrantes do seu patrimônio não forem suficientes para arcar com os encargos da Classe, os Cotistas poderão ser chamados a realizar novos aportes na Classe para cobrir a deficiência de recursos.

**14.12. Desempenho passado.** Qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pela Classe no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

**14.13. Risco de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos Cotistas.** Alterações na legislação aplicável à Classe, aos Cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, conforme o disposto abaixo, podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como nas condições para a distribuição de rendimentos e amortização das Cotas da Classe.

**14.14. Risco de crédito dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe.** Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio da Classe e de suas Cotas.

**14.15. Outros Riscos.** Além dos riscos específicos do setor imobiliário, a Classe estará sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e/ou do Gestor, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, ou aplicações significativas, conforme abaixo indicados:

**14.16. Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos.** A Classe está sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante os mercados financeiro e de capitais brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os valores dos ativos da Classe e rentabilidade futura;

**14.17. Risco de Condições Econômicas Adversas.** Condições econômicas adversas nas regiões nas quais estão localizados os Ativos Imobiliários podem reduzir os níveis de ocupação, locação ou, no caso de venda, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários. Se os Ativos Imobiliários não gerarem receita suficiente para que possam cumprir com suas obrigações, a Classe pode vir a ser afetada adversamente. Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa no valor dos Ativos Imobiliários e afetar adversamente a rentabilidade da Classe;

**14.18. Risco de sinistro.** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pela Classe, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices;

**14.19. Risco de contingências ambientais.** Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para a Classe;

**14.20. Risco tributário.** Existe o risco das regras tributárias estabelecidas na Lei nº 9.779/99 e na Lei nº 11.033/04, serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente quando da realização do investimento na Classe;

**14.21. Risco relativo à concentração e pulverização das Cotas.** Não há restrição ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Desta forma poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas da Classe, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário da Classe e/ou dos Cotistas;

**14.22. Risco de diluição.** Na eventualidade de novas emissões de Cotas da Classe, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital da Classe diluída; e

**14.23. Riscos relacionados à liquidez.** Os ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que a Classe é fechada e não admite resgate convencional de Cotas, a liquidez das Cotas pode ser prejudicada no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Adicionalmente, o Cotista deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e existe o risco de não ser possível a alienação de sua participação na Classe no momento e nas condições que desejar.

## DEFINIÇÕES

|  |  |
|--|--|
| <u>“1ª Emissão”</u>                      | Significa a 1ª emissão de Cotas do Fundo.  |
| <u>“Administradora”</u>                  | significa a <b>MASTER S.A. CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> , com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 1702 – Botafogo - CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.886.862/0001-12, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) a administrar fundos de investimento, neste ato representada de acordo com seu Estatuto Social, ou quem venha a substituí-la.   |
| <u>“Anexo Normativo III”</u>             | Significa o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.   |
| <u>“Assembleia de Cotistas”</u>          | Significa a Assembleia Especial de Cotistas ou a Assembleia Geral de Cotistas, sem distinção.  |
| <u>“Assembleia Especial de Cotistas”</u> | Significa a assembleia para a qual são convocados somente os Cotistas de determinada Classe.   |
| <u>“Assembleia Geral de Cotistas”</u>    | Significa a assembleia para a qual são convocados todos os Cotistas do Fundo.  |
| <u>“Ativos Financeiros”</u>              | Significam: (i) os títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas de primeira linha; (ii) moeda corrente nacional; (iii) as operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i” acima emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas de primeira linha; (iv) os derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (v) as cotas de |

---

fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (vi) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Resolução CVM 175, sem necessidade específica de diversificação de investimentos. Não obstante o disposto acima, o Fundo somente poderá adquirir Ativos Financeiros os quais (a) se forem emitidos por emissores privados, (1) sejam emitidos por instituição financeira bancária autorizada a funcionar pelo Banco Central, ou (2) sejam cotas de fundos de investimento cujos ativos investidos observem o disposto no item “a” acima, de acordo com a Resolução CMN nº 4.963/2021, e (b) sejam admitidos à negociação em mercado organizado, registrados em sistema de registro, de custódia ou de liquidação financeira ou depositados perante depositário central, CVM, nas suas respectivas áreas de competência, e (c) caso esses ativos sejam de renda fixa, deverão ser, preferencialmente, negociados por meio de plataformas eletrônicas, observada a regulamentação do Banco Central do ou da CVM, nas suas respectivas áreas de competência, conforme o disposto pelos arts. 16 e 17 da Resolução CMN nº 4.994/2022.

---

“Ativos Imobiliários”

Significam: (i) os Imóveis; (ii) as ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iii) as cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iv) as cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em

---

Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (v) os certificados de recebíveis imobiliários, cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; (vi) os certificados de potencial adicional de construção (CEPAC), caso sejam essenciais para fins de regularização dos Imóveis da carteira do Fundo ou para fins de implementação de expansões e benfeitorias em tais Imóveis; ou (vii) outros títulos e valores mobiliários previstos no artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário, sem necessidade específica de diversificação de investimentos.

---

“Auditor Independente”

Significa a empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários a ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para a prestação de tais serviços ao Fundo e à Classe.

---

“B3”

Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;

---

“BACEN”

Significa o Banco Central do Brasil;

---

Benchmark para fins de cálculo da Taxa de Performance

Indicador de referência utilizado para fins de cálculo da Taxa de Performance, equivalente a variação acumulada do IPCA, acrescido de 6% (seis por cento) ao ano, sempre calculado *pro rata temporis*.

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b><u>Boletim de Subscrição</u></b> | Boletim de subscrição referente à distribuição das Cotas objeto de Ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.  |
| <u>“Chamadas de Capital”</u>        | Significam as chamadas de capital, nos termos da Cláusula 3.4.1 do Anexo I ao Regulamento.   |
| <u>“Classe”</u>                     | É a classe única do Fundo, denominada <b>CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING</b>  |
| <u>“CNPJ”</u>                       | Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;   |
| <b><u>Código ANBIMA</u></b>         | O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, conforme alterado.   |
| <u>“Código Civil Brasileiro”</u>    | Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;  |
| <u>“Conflito de Interesse”</u>      | Significam as situações de potencial conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, e/ou o Gestor, a Classe e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe, e/ou a Classe e o representante de cotistas, e/ou a Classe e o empreendedor, observado o disposto no art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. |
| <u>“Cotas”</u>                      | Significam todas as cotas de emissão da Classe.  |
| <u>“Cotista Inadimplente”</u>       | Significa o cotista inadimplente, nos termos da Cláusula 3.6 do Anexo I ao Regulamento.  |
| <u>“Cotistas”</u>                   | Significam os investidores que vierem a adquirir as Cotas.   |
| <u>Custodiante</u>                  | <b>MASTER S.A. CORRETORA DE CâMBIO,</b>  |

---

**TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 1702 – Botafogo - CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.886.862/0001- 12, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) a atuar como custodiante de fundos de investimento, neste ato representada de acordo com seu Estatuto Social.

---

“CVM” Significa a Comissão de Valores Mobiliários.

---

**Despesas Extraordinárias** Despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, exemplificativamente, mas sem qualquer limitação: (a) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do(s) Imóvel(is); (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (c) obras destinadas à criação e manutenção das condições de habitabilidade dos Imóveis; (d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; (e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; (f) despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais; e (g) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Imóveis.

---

“Dia(s) Útil(eis)” Significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

---

“Direito de Preferência” Significa o direito de preferência que será outorgado aos Cotistas da Classe na subscrição de novas Cotas emitidas.

---

“Disponibilidades” Significam a soma algébrica de todos os valores em

---

|                            |  |
|----------------------------|--|
|                            | caixa e do Ativos Financeiros.   |
| <u>EAPC</u>                | significa as entidades abertas de previdência complementar, conforme definidas na Resolução CMN 4.993;   |
| <u>EFPC</u>                | significa as entidades fechadas de previdência complementar, conforme definidas na Resolução CMN 4.994;  |
| <u>“Encargos do Fundo”</u> | Significam os custos e despesas descritos de responsabilidade do Fundo, nos termos do Artigo 58 deste Regulamento.   |
| <u><b>Escriturador</b></u> | <b>A TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 11º andar, Torre Norte, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46.  |
| <u>“Exigibilidades”</u>    | Significam as obrigações e Encargos do Fundo, incluindo as provisões eventualmente existentes e outros passivos.   |
| <u>“Fundo”</u>             | Significa o <b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING</b>  |
| <u>“Gestor”</u>            | É a <b>BLUEMAC ASSET MANAGEMENT LTDA.</b> , com sede na Avenida Brig Faria Lima, 3732 Andar 12, Itaim Bibi, Cep 04538-132, 7107 - SP, inscrita no CNPJ nº 47.917.164/0001-41, autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão de carteira de fundos de investimento, por meio do Ato Declaratório nº 20.514, de 13 de janeiro de 2023, ou quem venha a substituí-la, a qual realizará a gestão da carteira da Classe na qualidade de Prestador de Serviço Essencial. |
| <u>“IGP-M”</u>             | Significa o Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.  |

---

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <u>“Imóveis”</u>                    | Significa os imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro, bem como quaisquer direitos reais sobre os imóveis (inclusive aqueles gravados com ônus reais), observado o disposto na Cláusula 2.1. do Anexo I ao Regulamento. |
| <u>“Instrução CVM 516”</u>          | Significa a Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2009, conforme alterada.  |
| <u>“Investidores Qualificados”</u>  | Significa todos os investidores profissionais listados no artigo 12 da Resolução CVM nº 30.  |
| <u>“Investidores Profissionais”</u> | Significa todos os investidores profissionais listados no artigo 11 da Resolução CVM 30.   |
| <u>“IPCA”</u>                       | Significa o Índice de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.   |
| <u>“Lei nº 8.668/93”</u>            | Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.   |
| <u>“Lei nº 9.779/99”</u>            | Significa a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.   |
| <u>“Lei nº 11.033/04”</u>           | Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.   |
| <u>“Montante Mínimo da Oferta”</u>  | Significa o montante mínimo da oferta das Cotas da 1ª Emissão do Fundo, nos termos da Cláusula 3.4.4 do Anexo I ao presente Regulamento.   |
| <u>Oferta</u>                       | Toda e qualquer distribuição das Cotas realizada nos termos da Resolução CVM 160.  |
| <u>“Patrimônio Líquido”</u>         | Significa o patrimônio líquido do Fundo, nos termos do   |

---

|   |  |
|---|--|
|   | a Cláusula 8.1 do Anexo I ao Regulamento.  |
| <u>“Pessoas Ligadas”</u>                    | Significa o disposto na Cláusula 3.7 do Anexo I ao Regulamento.  |
| <u>“Política de Investimento”</u>           | Significa a política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos da Cláusula 2.2 do Anexo I ao Regulamento. |
| <u>“Prazo de Duração da Classe”</u>         | Significa o prazo de duração da Classe definido na Cláusula 1.1 do Anexo I ao Regulamento.   |
| <u>“Prazo de Duração do Fundo”</u>          | Significa o prazo de duração do Fundo definido na Cláusula 1.1 da parte geral do Regulamento.  |
| <u>“Prestadores de Serviços Essenciais”</u> | Significa, conjuntamente, a Administradora e o Gestor.   |
| <u>“Regulamento”</u>                        | Significa o Regulamento do Fundo e seus Anexos;  |
| <u>“Resolução CVM 30”</u>                   | Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.  |
| <u>“Resolução CVM 160”</u>                  | Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.   |
| <u>“Resolução CVM 175”</u>                  | significa a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.   |
| <u>Resolução CMN 4.963</u>                  | significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.963, de 25 de novembro de 2021, conforme alterada  |
| <u>Resolução CMN 4.993</u>                  | significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.993, de 24 de março de 2022, conforme alterada.  |
| <u>Resolução CMN 4.994</u>                  | significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.994, de 24 de março de 2022, conforme alterada.  |
| <u>RPPS</u>                                 | significa os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito   |

---

|                                |   |
|--------------------------------|---|
|                                | Federal e pelos Municípios, conforme definidos na Resolução CMN 4.963.  |
| <u>Seguradoras</u>             | Significa as sociedades seguradoras, sociedades de capitalização e resseguradores locais, conforme definidos na Resolução CMN 4.993.                                    |
| <u>“Resultado da Classe”</u>   | Significa o disposto na Cláusula 9.1.1 do Anexo I ao Regulamento.   |
| <u>“Taxa de Administração”</u> | É a taxa a que fará jus a Administradora pela execução de seus serviços.  |
| <u>“Taxa de Gestão”</u>        | É a taxa a que fará jus o Gestor pela execução de seus serviços.  |
| <u>“Taxa de Performance”</u>   | Significa o disposto na Cláusula 10.3 do Anexo I ao Regulamento.  |
| <u>Termo de Adesão</u>         | Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.   |
| <u>Valor de Mercado</u>        | Multiplicação: (a) da totalidade de Cotas emitidas pelo Fundo por (b) seu valor de mercado, considerando o preço de fechamento do Dia Útil anterior, informado pela B3. |

---