

REGULAMENTO DO
VALORA HEDGE FUND AGRO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 51.658.280/0001-60
25/06/2025

O VALORA HEDGE FUND AGRO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido pelo Regulamento.

1. GLOSSÁRIO

1.1 Os termos e expressões utilizados no Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos neste item 1, aplicáveis tanto no singular quanto no plural:

“Ações Imobiliárias”	Ações de sociedades emissoras registradas na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, conforme Resolução CVM nº 175/22.
“Administradora”	BANCO DAYCOVAL S.A. , instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou a sua sucessora a qualquer título.
“ANBIMA”	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“Anexo”	Anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante do Regulamento.
“Apêndice”	Apêndice descritivo de cada subclasse ou série de Cotas, se houver.
“Assembleia”	Assembleia geral ou especial de Cotistas, ordinária ou extraordinária.

“Ativos”	Significam os Ativos de Liquidez e os Ativos-Alvo, quando considerados em conjunto.
“Ativos-Alvo”	significam os ativos financeiros de origem vinculada ao agronegócio, tais como, mas não se limitando: (a) CRA; (b) CRI relativos a imóveis rurais e/ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais; (c) cotas de Fiagro, cotas de FII, cotas de FIM e/ou cotas de FIDC, desde que referidos FII, FIM e FIDC tenham como política de investimento, atividades permitidas aos Fiagro; (d) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fiagro; (e) LCA; (f) LIG; (g) Imóveis; e (h) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos Fiagro, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e desse Regulamento.
“Ativos de Liquidez”	Os ativos definidos no item 6.4 do Anexo.
“Auditor Independente”	Empresa de auditoria independente registrada na CVM contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.
“B3”	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
“BACEN”	Banco Central do Brasil.
“Capital Autorizado”	O capital autorizado para novas emissões das Cotas, que podem ser deliberadas pela Gestora e pela Administradora, em conjunto, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), sem considerar o volume captado com a primeira emissão de Cotas.
“Classe”	A Classe única de Cotas. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.
“Código ANBIMA”	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, conforme alterado.

“Cotas”	Todas as cotas emitidas pelo Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente.
“Cotista”	Titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.
“CRA”	são os certificados de recebíveis do agronegócio emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em direitos creditórios do agronegócio, conforme previstos na forma da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
“CRI”	Certificados de recebíveis imobiliários que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.
“Critérios de Elegibilidade”	tem o significado atribuído no item 6.6 do Anexo.
“Custodiante”	BANCO DAYCOVAL S.A. , instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
“CVM”	Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Apuração”	Significa o último dia dos meses de junho e dezembro.
“Data de Início do Fundo”	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, independentemente da subclasse ou série.
“Debêntures Imobiliárias”	Debêntures emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da Resolução CVM nº 175/22, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII.
“Demais Prestadores de Serviços”	Prestadores de serviços contratados pela Administradora e pela Gestora, em nome do Fundo, nos termos da item 4 do Anexo.

“Desenquadramento Passivo Involuntário”	As hipóteses nas quais o descumprimento dos limites por ativo e modalidade de ativo previstos neste Regulamento e na Resolução CVM nº 175/22 ocorrer por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à vontade da Gestora, que causem alterações imprevisíveis e significativas no Patrimônio Líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.
“Dia Útil”	Significa qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.
“Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido”	Eventos definidos no item 11 do Anexo cuja ocorrência enseja a imediata verificação, pela Administradora, de se o Patrimônio Líquido está negativo.
“FIDC”	Fundo de investimento em direitos creditórios que tenha como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e cujas cotas que sejam objeto de investimento pelo Fundo tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.
“FII”	Fundos de investimento imobiliários constituídos nos termos do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.
“Fundo”	VALORA HEDGE FUND AGRO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
“Gestora”	VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA. , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Torre 2, CEP 04.543-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.559.989/0001.17, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 9.620, de 28 de novembro de 2007, ou a sua sucessora a qualquer título.
“Grupo Econômico”	É formado pelas pessoas Controladoras, conforme definido no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 1976, Controladas e Coligadas, conforme definidas no artigo 243, parágrafo primeiro, da Lei nº 6.404, de 1976, de cada uma das Instituições Financeiras Autorizadas.

“Imóveis”		significa quaisquer imóveis rurais e/ou relacionados às cadeias produtivas industriais de propriedade do Fundo, adquirido para posterior alienação, locação ou arrendamento com possibilidade de alienação, incluindo aqueles eventualmente gravados com ônus reais na data de aquisição pelo Fundo, observado o previsto na Política de Investimentos.
“Instituições Autorizadas”	Financeiras	São as 8 (oito) instituições financeiras com maior valor de ativos, conforme divulgado pelo BACEN, a ser verificado na data de aquisição e/ou subscrição do respectivo Ativo pelo Fundo.
“LCA”		É a Letra de Crédito do Agronegócio, instituída pela Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004.
“Lei nº 8.668/93”		A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
“Lei das Sociedades por Ações”		É a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“LIG”		É a Letra Imobiliária Garantida, criada pela Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015.
“Limite de Concentração”		significa o limite de concentração disposto no item 6.5 do Anexo.
“Outros Títulos Imobiliários”		Bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de classes de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários emitidos por emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII.
“Patrimônio Líquido”		Patrimônio líquido da Classe, nos termos do item 9.4 da Parte Geral do Regulamento.
“Primeira Emissão”		Primeira emissão de Cotas, para constituição do patrimônio inicial, conforme características estabelecidas no item 8.3 do Anexo.
“Política de Investimento”		Política de investimento descrita no item 6 do Anexo.

“Regulamento”	O regulamento do Fundo. Todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo e os Apêndices, conforme aplicável.
“Reserva de Contingência”	Tem o significa atribuído no item 9.5 do Anexo.
“Resolução CVM nº 175/22”	Resolução CMN nº 2.907, de 29 de novembro de 2001, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.
“SELIC”	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.
“SPE Imobiliária”	Sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, conforme Resolução CVM nº 175/22.
“Taxa de Administração”	Remuneração devida nos termos do item 5.1 do Anexo.
“Taxa de Custódia”	Remuneração devida nos termos do item 5.1.1 do Anexo.
“Taxa de Gestão”	Remuneração devida nos termos do item 5.2 do Anexo.
“Taxa de Performance”	Remuneração devida nos termos do item 5.10 do Anexo.
“Termo de Adesão”	Termo de Ciência de Risco e Adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1 O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

2.2 O Fundo é constituído, inicialmente, com classe única de Cotas, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do Fundo a qualquer subclasse de Cotas.

2.2.1 As disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo.

2.3 Na hipótese de emissão de novas Classes, este Regulamento deverá ser alterado, independentemente da Assembleia de Cotistas, para atender às disposições da Resolução CVM 175.

2.4 O Fundo é destinado ao público em geral, ou seja, pessoas naturais e jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

2.5 Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos Cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da Administradora ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: <https://www.daycoval.com.br/>.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, observado que, caso não ocorra o registro e a listagem das Cotas em ambiente de bolsa da B3 até o final do 5º (quinto) ano após a data da primeira integralização de Cotas da Primeira Emissão (“**Período de Migração**”), o Fundo deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação antecipada, mediante o desinvestimento de seus ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas, observado o prazo máximo de 02 (dois) anos contados do encerramento do Período de Migração para a liquidação do Fundo, observado o previsto no item 11 do Anexo.

3.2 A decisão de listar o Fundo e admitir suas Cotas à negociação na B3 será de competência exclusiva da Gestora, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas.

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo. O nome do diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da Administradora indicado a seguir: <https://www.daycoval.com.br/>.

4.2 A gestão do Fundo será realizada pela **VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA.**, conforme qualificada no preâmbulo.

5. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Obrigações da Administradora

5.1 A Administradora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, observadas as competências da Gestora dispostas neste Regulamento, as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

5.2 Em acréscimo às obrigações previstas no Anexo e na regulamentação aplicável, compete à Administradora, observado o disposto neste Regulamento:

- (a) observadas as competências da Gestora, realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;
- (b) observadas as competências da Gestora, exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens imóveis e direitos deles decorrentes integrantes do patrimônio da Classe;
- (c) abrir e movimentar contas bancárias;
- (d) representar a Classe em juízo e fora dele;
- (e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado, em comum acordo com a Gestora;
- (f) em conjunto com a Gestora, deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, incluindo o Capital Autorizado, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;
- (g) considerando a orientação da Gestora, selecionar os bens e direitos que comporão o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor, em relação aos Ativos que sejam ativos financeiros e dos Ativos de Liquidez;
- (h) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens

imóveis eventualmente integrantes da carteira da Classe, na hipótese prevista no item 6.2 do Anexo, que tais bens imóveis:

- (1) não integram o ativo da Administradora;
 - (2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
 - (3) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
 - (5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
 - (6) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, excetuados eventuais ônus já existentes e devidamente constituídos na data de aquisição do respectivo Imóvel pelo Fundo;
- (i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
- (1) a documentação relativa aos imóveis eventualmente integrantes da carteira de Ativos da Classe, na hipótese prevista no item 6.2 do Anexo, e às operações da Classe; e
 - (2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, quando for o caso;
- (j) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- (k) custear as despesas de propaganda da Classe e, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe;
- (l) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os Ativos, conforme aplicável; e
- (m) fiscalizar, com o auxílio da Gestora, o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem indiretamente Ativo da Classe.

5.3 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora obriga-se a:

- (a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
- (b) observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do Fundo, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- (c) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;
- (d) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (1) o registro de Cotistas e de transferência de Cotas;
 - (2) o livro de atas de Assembleias;
 - (3) o livro ou a lista de presença de Cotistas;
 - (4) os pareceres do Auditor Independente; e
 - (5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;
- (e) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (f) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
- (g) divulgar ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo;
- (h) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;
- (i) manter o serviço de atendimento aos Cotistas, nos termos do item 16.4 abaixo;

- (j) observar as disposições do Regulamento;
- (k) cumprir as deliberações da Assembleia;
- (l) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;
- (m) em conjunto com a Gestora, deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, incluindo o Capital Autorizado, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo do 48 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;
- (n) no caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter disponível à CVM, caso solicitada, a documentação referida na alínea (c) acima até o término do procedimento;
- (o) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administradora; e
- (p) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros.

5.4 A Administradora e a Gestora devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

5.5 São exemplos de violação do dever de lealdade da Administradora e da Gestora, as seguintes hipóteses:

- (a) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;
- (b) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;
- (c) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e
- (d) tratar de forma não equitativa os Cotistas.

5.6 O Fundo não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de Ativos da carteira do Fundo que contemplem direito de voto.

5.7 Não obstante o acima definido e observado o disposto no item 14.1, a Gestora acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da Política de Investimento, relevante o tema a ser discutido e votado, a Gestora, em nome do Fundo, poderá comparecer e exercer o direito de voto.

5.8 Propriedade fiduciária dos Imóveis. Os Imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos/recebidos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício da Fundo, cabendo-lhe, observadas as recomendações da Gestora, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos Imóveis e seus respectivos direitos integrantes do Patrimônio Líquido, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Obriqações da Gestora

5.9 A gestão da carteira do Fundo será realizada pela Gestora, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos.

5.10 A Gestora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, detém amplos poderes para praticar todos os atos necessários à gestão do Fundo, incluindo, sem limitação a análise, seleção, aquisição e alienação dos Ativos-Alvo listados na Política de Investimento em nome da Classe, bem como Ativos de Liquidez, de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor.

5.11 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, bem como em acréscimo às obrigações previstas no Anexo, a Gestora obriga-se a:

- (a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 84, 85, 86, 87, 89, 90, 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;
- (b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
- (c) informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo;
- (d) providenciar, às suas expensas, a elaboração do material de divulgação da Classe;
- (e) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;

- (f) observar as disposições do Regulamento;
- (g) cumprir as deliberações da Assembleia;
- (h) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos e ao cumprimento de sua Política de Investimento;
- (i) identificar, analisar, selecionar e aprovar os Ativos-Alvo que comporão a carteira da Classe de acordo com a Política de Investimento;
- (j) adquirir, alienar, permutar e transferir, sob qualquer forma legítima, os Ativos integrantes da carteira da Classe (exceto Imóveis), observado o disposto neste Regulamento;
- (k) auxiliar a Administradora na identificação, análise, seleção e aprovação 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 laudo de avaliação, se for o caso;
- (l) auxiliar a Administradora na recomendação e estratégia de investimento e desinvestimento em Imóveis;
- (m) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- (n) manter a carteira de Ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
- (o) gerir individualmente a carteira dos Ativos, com poderes discricionários para negociá-los (exceto Imóveis), conforme o estabelecido na Política de Investimento prevista neste Regulamento;
- (p) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora;
- (q) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem indiretamente, Ativos da Classe;
- (r) quando entender necessário, solicitar à Administradora que submeta à Assembleia proposta de desdobramento das Cotas;
- (s) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo e da Classe, podendo,

inclusive, quando outorgado pela Administradora instrumento específico para tal fim, assinar em nome da Classe instrumentos de compra e venda de bens imóveis e direitos deles decorrentes, bem como quaisquer instrumentos que se façam necessários ao atendimento da Política de Investimentos;

- (t) deliberar e orientar a Administradora sobre a amortização de Cotas e distribuição de rendimentos nos termos deste Regulamento;
- (u) participar e votar, se aplicável, nas assembleias, reuniões ou foros de discussão atinentes aos Ativos, que compõem a carteira da Classe, com poderes para deliberar e votar sobre quaisquer assuntos relacionados aos Ativos, de acordo com a política registrada na ANBIMA, cujo teor pode ser encontrado no seguinte endereço: <https://valorainvest.com.br/gestora/>;
- (v) em conjunto com a Administradora, deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, incluindo o Capital Autorizado, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;
- (w) enviar à Administradora proposta para novas emissões de Cotas;
- (x) na hipótese de emissão adicional de Cotas além do limite do Capital Autorizado, recomendar à Assembleia o preço de emissão das Cotas, desde que tal emissão adicional tenha sido previamente autorizada por meio de Assembleia, na forma deste Regulamento;
- (y) acompanhar e tomar providências para a execução das eventuais garantias reais imobiliárias dos Ativos;
- (z) negociar e aprovar o preço, prazo, garantias e todas as demais condições contratuais pertinentes aos Ativos;
- (aa) deliberar sobre a constituição de eventual Reserva de Contingência;
- (bb) recomendar à Administradora a proposição de medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento das obrigações previstas nos documentos relacionados aos Ativos, bem como para a defesa dos interesses do Fundo e da Classe;
- (cc) conforme o caso, analisar os laudos de avaliação das garantias reais imobiliárias que garantem os Ativos-Alvo; e
- (dd) participar de todas as Assembleias, sejam elas ordinárias ou extraordinárias.

5.12 A Gestora, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira da Classe, a fim de fazer cumprir os objetivos do Fundo estabelecidos neste Regulamento.

5.13 Sem prejuízo do quanto disposto no item 5.12 acima, a responsabilidade pela gestão dos imóveis eventualmente detidos pela Classe compete exclusivamente ao Administrador, mediante orientação da Gestora.

5.14 A Administradora deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens da Classe.

Vedações

5.15 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, sem prejuízo das demais vedações normativas aplicáveis, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo:

- (a) receber depósito em conta corrente;
- (b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM nº 175/22 e por este Regulamento;
- (c) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe;
- (d) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- (e) vender Cotas à prestação, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital, conforme previsto nos respectivos compromissos de investimento celebrados pelos Cotistas;
- (f) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (g) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e
- (h) praticar qualquer ato de liberalidade.

5.16 Adicionalmente ao previsto no item acima, é vedado à Gestora e à Administradora, utilizando recursos ou Ativos da Classe:

- (a) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (b) aplicar no exterior recursos captados no País;

- (c) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (d) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe e a Administradora, Gestora ou consultoria especializada, caso seja contratada; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; **(3)** a Classe e o representante de Cotistas; e **(4)** a Classe e o empreendedor;
- (e) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- (f) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22 e/ou em desacordo com a Política de Investimentos;
- (g) 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
- (h) 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.

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

5.17 É vedado à Gestora e à consultoria especializada, caso seja contratada, receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão ou, no caso da consultoria especializada, caso seja contratada na sugestão de investimento.

5.18 É vedado, ainda, à Administradora: (i) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e sociedades a eles ligadas; e (ii) valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante operações de compra ou venda de Cotas.

5.19 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, Gestora ou consultoria especializada, caso seja contratada, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia.

5.20 As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- (a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestor, consultor especializado, cotista com participação superior a 10% do patrimônio líquido, de empreendedor ligado ao administrador, gestor ou ao consultor especializado, ou de pessoas a elas ligadas;
- (b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, Gestora, consultor especializado, cotista com participação superior a 10% do patrimônio líquido ou pessoas a elas ligadas;
- (c) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora ou Gestora, de consultor especializado, de cotista com participação superior a 10% do patrimônio líquido, ou ainda, de empreendedor ligado ao administrador, gestor ou ao consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (d) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e
- (e) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora ou pessoas a elas ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

5.21 Consideram-se pessoas ligadas:

- (a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, Gestora, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- (b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora ou Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou Gestora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos (a) e (b), acima.

5.22 Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de Imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, à Gestora ou ao consultor especializado.

Responsabilidades

5.23 A Administradora, a Gestora e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM nº 175/22 e da item 4 do Anexo.

5.23.1 Para fins do item 5.23 acima, a aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos Demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas **(a)** na Resolução CVM nº 175/22 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; **(b)** no Regulamento, incluindo o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices, conforme aplicável; e **(c)** nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

6.1 A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração fiduciária, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora.

6.1.1 Havendo pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia.

6.2 Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora ou da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

6.2.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia prevista no *caput*, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

6.2.2 No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que:

- (a) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima; e
- (b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis, quando aplicável, e direitos integrantes da carteira de Ativos, da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

6.2.3 Aplica-se o disposto no item 6.2.2 (b), acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

6.2.4 No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata o item 6.2 acima.

6.2.5 Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia prevista no item 6.2 acima, o Fundo deverá ser liquidado, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

6.2.6 Nas hipóteses referidas no item 6.2.2, acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes eventualmente integrantes do patrimônio da Classe.

6.2.7 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel eventualmente integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

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

6.4 Caso a Assembleia referida no item 6.2 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

6.4.1 Se **(a)** a Assembleia prevista no item 6.4, acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou **(b)** tiver decorrido o prazo estabelecido no item 6.2.2, acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

6.5 Se a Assembleia não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

6.6 O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, **(a)** colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e **(b)** prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

6.7 Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar sobre **(a)** a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou **(b)** a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

6.8 No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora, **(a)** os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e **(b)** exceto na hipótese de renúncia da Administradora, nos termos do item 6.3 acima, o Fundo, conforme aplicável, arcará isoladamente com os emolumentos e

demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

6.9 As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços.

6.10 A Assembleia que destituir o Administrador e/ou a Gestora deverá, no mesmo ato, eleger sua respectiva substituta ou deliberar quanto à liquidação da Classe.

7. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

7.1 A contratação dos Demais Prestadores de Serviços, pela Administradora e/ou pela Gestora observará o disposto no Anexo referente à Classe.

8. ENCARGOS

8.1 Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e do artigo 42 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, constituem 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 ou da Classe;
- (b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/22;
- (c) despesas com correspondências de interesse do Fundo e da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (d) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de Ativos da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos ativos integrantes da carteira da Classe, na hipótese prevista no item 6.2 do Anexo;
- (f) despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra da execução de garantia ou de acordo com um devedor;
- (g) honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas incorridos em defesa dos interesses do Fundo e da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

- (h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos integrantes da carteira da Classe, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços do Fundo ou da Classe no exercício de suas respectivas funções;
- (i) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos ativos integrantes da carteira da Classe;
- (j) despesas com a realização da Assembleia;
- (k) despesas inerentes à constituição, à fusão, à incorporação, à cisão, à transformação ou à liquidação da Classe;
- (l) despesas com a liquidação, o registro e a custódia de operações com os Ativos integrantes da carteira da Classe;
- (m) despesas com o fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira da Classe;
- (n) gastos da distribuição primária das Cotas, bem como seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (o) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;
- (p) Taxa de Performance, se houver;
- (q) montantes devidos a fundos e classes investidoras, na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou Taxa de Performance, observado o disposto na regulamentação em vigor;
- (r) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas;
- (s) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da Resolução CVM nº 175/22 e do Regulamento;
- (t) despesas com a contratação da Agência Classificadora de Risco, se houver;
- (u) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 deste Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, quando aplicável;
- (v) Taxa de Custódia máxima, conforme aplicável;
- (w) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (x) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja Cotista, se for o caso;

- (y) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe que venham a integrar a carteira de Ativos da Classe na hipótese prevista no item 6.2 do Anexo;
- (z) despesas com o registro de documentos em cartório; e
- (aa) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante de Cotistas, conforme previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

8.1.1 Qualquer despesa não prevista no item 8.1 acima como um encargo do Fundo ou da Classe deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

8.2 Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

9.1 A apuração do valor dos Ativos é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

9.1.1 O critério de apreçamento dos Ativos é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

9.2 No caso de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe, na hipótese prevista no item 6.2 do Anexo, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora ou por outra empresa especializada.

9.3 As provisões e as perdas relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente.

9.4 O Patrimônio Líquido será o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas.

10. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

10.1 Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos/recebidos pela Administradora em caráter fiduciário, por

conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe, observadas as recomendações da Gestora, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93 e pela Resolução CVM nº 175/22, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável e obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia, tendo amplos e gerais poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo do Fundo.

10.2 No instrumento de aquisição de bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no item 6.2 do Anexo, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 5.2(h), acima, deste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

10.3 Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

10.4 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes da carteira da Classe ou sobre quaisquer Ativos integrantes da carteira da Classe.

10.5 Os Cotistas não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes da carteira da Classe, ou a quaisquer Ativos integrantes da carteira da Classe.

11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

11.1 Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente **(a)** suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; **(b)** comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e **(c)** divulgará fato relevante, nos termos do item 13.2 abaixo.

11.1.1 Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, a Administradora deverá **(a)** elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, *caput*, II, “a”, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22; e

(b) convocar a Assembleia, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

11.1.2 Se, após a adoção das medidas previstas no item 11.1 acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item 11.1.1 acima será facultativa.

11.1.3 Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de que trata o item 11.1.1(b) acima, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste item 11, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, nos termos do item 13.2 abaixo, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

11.1.4 Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de que trata o item 11.1.1(b), acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 11.1.5 abaixo.

11.1.5 Na Assembleia prevista no item 11.1.1(b) acima, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22: **(a)** o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; **(b)** a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; **(c)** a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e **(d)** o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

11.1.6 A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia mencionada no item 11.1.1(b) acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

11.1.7 Se a Assembleia de que trata o item 11.1.1(b) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas no

item 11.1.5 acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

11.2 A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

11.3 Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá **(a)** divulgar fato relevante, nos termos do item 13.2 abaixo; e **(b)** efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22.

12. ASSEMBLEIA

12.1 É de competência privativa da Assembleia deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor, deste Regulamento e/ou das atividades e operações do Fundo:

- (a) deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis do Fundo;
- (b) alteração do prazo de duração do Fundo;
- (c) alterar o Regulamento, exceto nas demais hipóteses previstas neste item 12.1;
- (d) substituição da Administradora, da Gestora e/ou do Custodiante;
- (e) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance;
- (f) fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, ou a transformação;
- (g) liquidação da Classe de forma diversa da disciplinada no Regulamento, exceto nas hipóteses previstas nos itens 10.1(n) e (p) abaixo;
- (h) emissão de novas Cotas acima do Capital Autorizado;
- (i) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, salvo se diversamente previsto no Regulamento;
- (j) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

- (k) 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, do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
- (l) plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo;
- (m) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas no item 11.1.5 acima;
- (n) deliberar se um Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação;
- (o) interrupção dos procedimentos de liquidação da Classe ou o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, na ocorrência de um Evento de Liquidação;
- (p) procedimentos a serem adotados no resgate das Cotas mediante a dação em pagamento dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe.

12.1.1 Anualmente, a Assembleia deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do Auditor Independente, observado que referida Assembleia somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

12.1.2 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(i)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(ii)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(iii)** redução da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Performance, bem como, conforme aplicáveis, da taxa máxima de distribuição, da remuneração devida à Consultoria Especializada ou ao Agente de Cobrança.

12.1.3 As alterações referidas nos itens 12.1(i) e (ii) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida no item 12.1(iii) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

12.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante, o representante dos cotistas ou os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

12.2.1 O pedido de convocação da Assembleia pela Gestora, pelo Custodiante, pelo representante dos cotistas ou pelos Cotistas será dirigido à Administradora, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do seu recebimento. A convocação e a realização da Assembleia serão custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

12.2.2 A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pela Administradora a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

12.2.3 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 12.2.4 abaixo. A convocação da Assembleia deverá enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam da aprovação da Assembleia.

12.2.4 A Assembleia deverá ser convocada, em primeira convocação, com antecedência de, no mínimo: **(i)** 30 (trinta) dias, no caso das Assembleias ordinárias; e **(ii)** 15 (quinze) dias, no caso das Assembleias extraordinárias, e exclusivamente far-se-á por meio de meio eletrônico endereçado aos Cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do Cotista mantido junto ao Administrador e/ou ao escriturador das Cotas, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

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

12.3 A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

12.4 Respeitados os quóruns qualificados previstos no item 12.4.1 abaixo, as matérias deliberadas na Assembleia serão sempre aprovadas pelo voto favorável dos Cotistas representando a maioria das Cotas presentes na Assembleia, não se computando os votos em branco.

12.4.1 As deliberações relativas às matérias constantes dos itens 12.1(c), 12.1(d), 12.1(e), 12.1(f), 12.1(g), 12.1(k) e 12.1(q) acima deverão ser aprovadas pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia (maioria simples), desde que tais Cotistas presentes em tal Assembleia representem, necessariamente, no mínimo: **(i)** 25% (vinte

e cinco por cento) de todas as Cotas emitidas pelo Fundo, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** metade de todas as Cotas emitidas pelo Fundo, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

12.4.2 A Administradora deverá informar no edital de convocação o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas ao quórum qualificado indicado no item acima.

12.4.3 A eleição de representante dos Cotistas será aprovada nos termos do item 12.10 abaixo.

12.5 Somente poderão votar na Assembleia, os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia, bem como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

12.5.1 Ressalvado o disposto no item 12.5.2, não poderão votar na Assembleia: **(i)** os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços; **(ii)** os sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; **(iii)** as partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; **(iv)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em deliberação, cabendo ao respectivo Cotista, previamente ao início das deliberações, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto; ou **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

12.5.2 A vedação de que trata o item 12.5.1 abaixo também não se aplicará quando: **(i)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens 12.5.1 (i) a (v) acima; **(ii)** houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora; ou **(iii)** todos os subscritores de Cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, quando se tratar de apreciação do laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de Cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

12.6 A Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação. Nos termos do artigo 75 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico.

12.6.1 A Administradora deverá tomar as medidas para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que deverão ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação dos Cotistas.

12.6.2 Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação eletrônica, desde que recebida pela Administradora antes do início da Assembleia.

12.7 As deliberações da Assembleia poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

12.7.1 A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos do item 12 do Anexo, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, bem como deverá observar os prazos previstos no item 12.2.4 acima.

12.8 O resumo das decisões da Assembleia deverá ser disponibilizado aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da data da sua realização.

Representação dos Cotistas

12.9 A Assembleia pode eleger até 2 (dois) representantes para acompanhar e fiscalizar os empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

12.10 A eleição de representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo: **(i)** 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

12.11 Os representantes eleitos pelos Cotistas terão prazo de mandato unificado de 1 (um) ano a se encerrar na respectiva Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, sendo permitida a reeleição.

12.12 Somente pode exercer a função de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- (a) ser Cotista;
- (b) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

- (c) caso aplicável, não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
- (d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (e) não estar em conflito de interesses com a Classe; e
- (f) 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.

12.12.1 Cabe ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.12.2 A função de representante dos Cotistas é indelegável.

12.13 Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

- (a) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (b) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia relativas à:
 - (1) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
 - (2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;
 - (3) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;
 - (4) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe;
 - (5) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;
 - (6) elaborar relatório que contenha, no mínimo: **(i)** descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; **(ii)** indicação da quantidade de cotas de

emissão da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas; **(iii)** despesas incorridas no exercício de suas atividades; **(iv)** opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e **(v)** exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

12.14 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata o item (iv), acima.

12.15 O representante de Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

12.16 Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o item 12.13(b)(6)(iv), acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e do artigo 38 do Anexo Normativo III à referida Resolução.

12.17 O representante de Cotistas deve comparecer às Assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

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

12.18 O representante de Cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas.

13. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

13.1 As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe deverão ser divulgadas nas páginas da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis para os Cotistas.

13.1.1 A Administradora deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação,

bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

13.2 A Administradora será obrigada a divulgar, assim que tiver conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes da carteira da Classe. A Gestora e os Demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar imediatamente a Administradora sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

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

13.2.2 Qualquer fato relevante deverá ser **(a)** comunicado a todos os Cotistas; **(b)** informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(c)** divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e **(d)** mantido nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

13.3 As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser elaboradas e divulgadas de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

13.3.1 O Fundo terá escrituração contábil própria.

13.3.2 O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se em 30 de junho de cada ano.

13.3.3 As demonstrações contábeis do Fundo serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

14. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

14.1 A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de Ativos integrantes da carteira da Classe, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

14.2 A Gestora exercerá o direito de voto decorrentes dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

14.3 A Gestora, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe.

14.4 A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

14.4.1 A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: <https://valorainvest.com.br/gestora/>.

A GESTORA DESTA 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 DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

15. TRIBUTAÇÃO

15.1 O Suplemento A ao Anexo contempla a tributação aplicável ao Fundo e aos Cotistas.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis. Para fins de clareza, o Fundo opera normalmente durante feriados estaduais ou municipais, desde que sejam Dias Úteis, inclusive para fins de apuração do valor das Cotas e de realização da integralização, da amortização e do resgate das Cotas.

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

16.3 Todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

16.4 A Administradora disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio do telefone 0800- 7750500, do e-mail pci@bancodaycoval.com.br e do endereço físico: Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

17. FORO

17.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento.



ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS DO VALORA HEDGE FUND AGRO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do VALORA HEDGE FUND AGRO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA.

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no item 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

1.2 A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da Classe ou, ainda, em caso de liquidação da Classe. Será permitida a amortização das Cotas nos termos do item 11 do presente Anexo.

1.3 A Classe não conta com subclasses.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1 A Classe terá prazo de duração indeterminado, observado que, caso não ocorra o registro e a listagem das Cotas em ambiente de bolsa da B3 até o final do 5º (quinto) ano após a Data da 1ª Integralização da primeira emissão da Classe, a Classe deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação antecipada da Classe, mediante a alienação dos Ativos integrantes da carteira da Classe, para amortização e resgate da totalidade das Cotas, observado o prazo máximo de 2 (dois) anos contados do encerramento do período mencionado acima neste item para a liquidação da Classe, observado o disposto na item 9 deste Anexo.

2.2 A decisão de listar o Fundo e admitir suas Cotas à negociação na B3 será de competência exclusiva da Gestora, independentemente de aprovação da Assembleia.

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1 As Cotas serão destinadas ao público em geral, ou seja, pessoas naturais e jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome da Classe

4.1 A Administradora deverá contratar, em nome da Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

- (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe, exceto quando tais serviços forem executados pela Administradora;
- (b) escrituração das Cotas, exceto quando tais serviços forem executados pela Administradora; e
- (c) auditoria independente.

4.2 A Administradora poderá contratar, em nome da Classe, os seguintes serviços:

- (a) distribuição primária de cotas;
- (b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, a Gestora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe;
- (c) formador de mercado para as Cotas; e
- (d) custódia de ativos financeiros, exceto quando tal serviço for executado pela Administradora.

4.2.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis pela Administradora, conforme mencionado no item 4.2. (b), acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira compete exclusivamente à Administradora, que detém sua propriedade fiduciária, agindo de acordo com as orientações da Gestora.

4.2.2 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 mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

4.3 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome do Fundo, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

4.4 A Gestora poderá contratar, em nome da Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

- (a)** intermediação de operações para a carteira da Classe;
- (b)** classificação de risco das Cotas; e
- (c)** cogestão da carteira da Classe.

4.4.1 A Gestora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome de cada Fundo, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

Custodiante

4.5 A custódia dos Ativos integrantes da carteira da Classe será exercida pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe.

Escriturador

4.6 A escrituração de Cotas será exercida pela Administradora.

Auditor Independente

4.7 O Auditor Independente poderá ser contratado para auditar as demonstrações contábeis do Fundo, respeitado o disposto no item 14.6 da parte geral do Regulamento.

Agência Classificadora de Risco

4.8 A Agência Classificadora de Risco será contratada para atribuir a classificação de risco às Cotas.

Intermediários

4.9 A Gestora poderá contratar um ou mais intermediários para prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira da Classe.

Distribuidores

4.10 A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável, a serem definidos de comum acordo entre Administradora e Gestora.

Formador de mercado

4.11 A Administradora poderá contratar os serviços de um formador de mercado para prestar os serviços de formação de mercado para as Cotas, mediante solicitação da Gestora.

Empresa Especializada

4.12 A Gestora contratará Empresa Especializada, conforme se faça necessário no âmbito da consecução da política de investimento da Classe, sendo que, nesta hipótese, o Regulamento deverá ser alterado, de modo a dispor sobre a remuneração da Empresa Especializada.

4.13 No âmbito da contratação de prestadores de serviços para o Fundo, a Gestora deverá verificar se os prestadores de serviços possuem reputação ilibada e capacidade técnica e operacional compatível com as atividades a serem prestadas ao Fundo.

5. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE GESTÃO, TAXA DE PERFORMANCE E OUTRAS TAXAS

5.1 Pela prestação dos serviços de administração fiduciária e controladoria do Fundo, bem como de escrituração das Cotas da Classe, a Classe pagará à Administradora a Taxa de Administração, equivalente ao percentual descrito na tabela abaixo, ao ano, calculada sobre: **(i)** o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou **(ii)** o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, observado, em ambos os casos, o valor mensal mínimo de: **(a)** R\$5.000,00 (cinco mil reais) até o 12º (decimo segundo) mês, inclusive, a contar da Data da 1ª Integralização; e **(b)** R\$7.000,00 (sete mil reais) a partir do 12º (decimo segundo) mês, exclusive, a contar da Data da 1ª Integralização:

Patrimônio Líquido / Valor de Mercado	Taxa de Administração
Até R\$500.000.000,00	0,12% a.a.
A partir de R\$500.000.000,00	0,09% a.a.

5.1.1. Pela prestação dos serviços de custódia dos ativos da carteira do Fundo, a Classe pagará ao Custodiante a Taxa de Custódia, equivalente a 0,03% a.a. (zero vírgula zero três por cento ao ano), calculada sobre: **(i)** o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou **(ii)** o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, observado, em ambos os casos, o valor mensal mínimo de: **(a)** R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais) até o 12º (decimo segundo) mês, inclusive, a contar da Data da 1ª Integralização; e **(b)** R\$3.000,00 (três mil reais) a partir do 12º (decimo segundo) mês, exclusive, a contar da Data da 1ª Integralização.

5.2 Pela prestação dos serviços de gestão do Fundo, a Classe pagará à Gestora a Taxa de Gestão, equivalente ao percentual descrito na tabela abaixo, ao ano, calculada sobre: **(i)** o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou **(ii)** o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas:

Patrimônio Líquido / Valor de Mercado	Taxa de Gestão
Até R\$500.000.000,00	1,18% a.a.
A partir de R\$500.000.000,00	1,21% a.a.

5.3 A Taxa de Administração, a Taxa de Custódia e a Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas todo Dia Útil e pagas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo o primeiro pagamento da Taxa de Administração, da Taxa de Custódia e da Taxa de Gestão devido no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a Data de Início do Fundo.

5.4 A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos Demais Prestadores de Serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

5.5 Os valores mensais mínimos previstos no item 5.1 acima serão atualizados anualmente, a partir da Data de Início do Fundo, pela variação acumulada do Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que venha a substituí-lo.

5.6 O valor para contratação de empresas terceiras responsáveis pela prestação dos serviços de verificação do lastro dos Direitos Creditórios Cedidos, serão custeadas diretamente pelo Fundo e não deduzida da Taxa de Administração.

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

5.8 A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão compreendem as taxas de administração e de gestão das classes cujas cotas venham a ser adquiridas pela Classe, de acordo com a política de investimento descrita no presente Anexo. Para fins deste item 5.8, não serão consideradas as aplicações realizadas pela Classe em cotas que sejam: **(i)** admitidas à negociação em mercado organizado; e **(ii)** emitidas por fundos de investimento geridos por partes não relacionadas à Gestora.

Taxa máxima de distribuição

5.9 Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160/22.

5.9.1 Poderá ser cobrada taxa de distribuição primária, necessária para o custeio, total ou parcial, dos custos da respectiva distribuição pública, dos subscritores das Cotas no mercado primário, relativamente às novas emissões de Cotas, mediante definição, conforme aplicável, dos Prestadores de Serviços Essenciais, no caso de uma emissão dentro do Capital Autorizado, ou da Assembleia, no caso de uma emissão acima do Capital Autorizado, sendo revertidos à Classe todos os recursos oriundos da cobrança da taxa de distribuição primária.

Taxa de Performance

5.10 Além da Taxa de Gestão, a Gestora fará jus ao recebimento da Taxa de Performance a partir da Data da 1ª Integralização, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pela Classe à Gestora. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

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

sendo:

Va = lucro caixa apurado mensalmente dentro do semestre civil (caso não tenha atingido performance, adicionado o lucro apurado do(s) semestre(s) anterior (es), corrigido pelo Índice de Correção – abaixo definido), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum \frac{M}{N} \text{ lucro caixa apurado no mês} * \text{Índice de Correção (M)}$$

sendo:

M = mês referência; e

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

Índice de Correção: Variação do *Benchmark* = 100% (cem por cento) da variação do CDI + 1% (um por cento) ao ano; e

Vb = somatório do valor total integralizado pelos Cotistas desde a Data da 1ª Integralização durante o prazo de duração do Fundo **(i)** acrescido de eventuais integralizações futuras; e **(ii)** deduzido de eventuais amortizações de Cotas, ambos considerados *pro rata temporis* no período de apuração.

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

5.10.2 Para os fins do cálculo de atualização do VB e Va: **(i)** cada contribuição dos Cotistas, a título de integralização de Cotas, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e **(ii)** cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Taxa de Performance é o rendimento efetivamente distribuído *ex performance*.

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

5.10.4 Caso sejam realizadas novas emissões de Cotas posteriormente à primeira emissão de Cotas: **(i)** a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de Cotas, observado o disposto no inciso (i) do item 5.10.2 acima; e **(ii)** a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

5.10.5 A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas e encargos da Classe, inclusive da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos Cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

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

5.10.7 No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora, os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data.

Taxas de ingresso e de saída

5.11 Não serão cobradas dos Cotistas taxa de ingresso ou taxa de saída, sem prejuízo do disposto no item 5.9.1 acima deste Anexo.

6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1 A Classe tem como objetivo, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital, mediante a aplicação de recursos do seu Patrimônio Líquido e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez, observada a política de investimento da Classe.

6.2 Excepcionalmente e, sem prejuízo da presente Política de Investimentos, o Fundo poderá deter Imóveis, situados exclusivamente no Brasil, os quais, por sua vez, deverão ter sido avaliados por empresa especializada independente, previamente à sua eventual aquisição, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22.

6.3 Os Imóveis a serem adquiridos pela Classe poderão estar eventualmente gravados com ônus reais na data de aquisição pela Classe.

6.4 Observado o item 6.5 abaixo, as disponibilidades financeiras da Classe que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, poderão ser aplicadas nos seguintes Ativos de Liquidez:

- (a) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e com as despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas;
- (b) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no subitem (a) acima, emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas;
- (c) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou em renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos subitens anteriores;
- (d) letras de crédito imobiliário (LCI) relacionadas a imóveis rurais ou às cadeias produtivas agroindustriais;
- (e) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e com as despesas ordinárias da Classe.

6.5 A Classe deverá ter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido investido em Ativos-Alvo, os quais deverão respeitar o seguinte limite de concentração, conforme aplicável (“**Limite de Concentração**”):

LIMITE DE CONCENTRAÇÃO MÁXIMA		
ATIVO	LIMITE DE CONCENTRAÇÃO INDIVIDUAL POR MODALIDADE DE ATIVO (% do PATRIMÔNIO LÍQUIDO)	LIMITE DE CONCENTRAÇÃO EM CONJUNTO (% do PATRIMÔNIO LÍQUIDO)
(a) certificados de recebíveis do agronegócio – CRA	Até 100%	
(b) certificados de recebíveis imobiliários – CRI	Até 100%	

(c) debêntures desde que emitida por companhias abertas, exceto por companhias securitizadoras	Até 30%	Até 100%
(d) cotas de classes de FIAGRO	Até 30%	
(e) cotas de classes de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC	Até 30%	
(f) cotas de classes de Fundos de Investimento Financeiro – FIF	Até 30%	
(g) outros ativos permitidos aos FII, nos termos do Anexo Normativo III não previstos nesta tabela;	Até 30%	
(h) Letra de Crédito do Agronegócio – LCA	Até 10%	Até 49%
(i) Letra Imobiliária Garantida – LIG	Até 10%	
(j) cotas de classes de Fundos de Investimento Imobiliário – FII	Até 30%	
(k) quaisquer direitos reais sobre Imóveis.	Até 30%	

6.5.1 Os Limites de Concentração acima previstos deverão ser observados pela Gestora e/ou pela Administradora, conforme aplicável e observado o disposto na regulamentação aplicável, diariamente e previamente a cada aquisição de Ativos pelo Fundo, conforme o caso. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação.

6.6 Para o investimento em CRAs e CRIs, a Classe deverá respeitar ainda os seguintes critérios de elegibilidade (“**Critérios de Elegibilidade**”):

- (a) os CRA e CRI deverão contar com garantia real e/ou garantia fidejussória que, na data de aquisição ou subscrição do respectivo Ativo-Alvo pela Classe, corresponda a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo Ativo-Alvo, comprovado por meio de documento hábil, ressalvado o disposto nos incisos “(ii)” e “(iii)” abaixo;
- (b) os CRA e CRI adquiridos para compor a carteira da Classe poderão não contar com nenhuma garantia, desde que, no momento da aquisição ou subscrição, referido Ativo-Alvo tenha classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída por qualquer das três grandes agências classificadoras de risco, sejam elas: Standard & Poors, Fitch e/ou Moody’s, ou qualquer de suas representantes no país, observado o item (c) abaixo; e
- (c) até 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido da Classe poderá ser investido em CRA e CRI que não contenham (a) nenhuma garantia, seja real ou fidejussória; e/ou (b) classificação de risco (rating).
- (d) os CRIs adquiridos para compor a carteira da Classe poderão não contar com classificação de risco (rating), sendo que, nesta hipótese, os referidos CRIs deverão contar com garantia real que, na data de aquisição ou subscrição do respectivo CRI pelo Fundo, possua laudo de avaliação evidenciando que a referida garantia real corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo CRI.

6.6.1 O investimento em LCA e LIG emitidas por Instituições Financeiras deverá respeitar o limite de concentração máximo de 10% (dez por cento) para cada Instituição Financeira Autorizada, devendo ser considerado para tal limite o investimento em todas as sociedades integrantes do seu respectivo Grupo Econômico.

6.6.2 O Limite de Concentração e os Critérios de Elegibilidade previsto no item 6.6, inciso (b) acima serão verificados pela Gestora e fiscalizados pela Administradora na data de aquisição dos respectivos Ativos Alvo, sendo que (i) a Gestora deverá enviar à Administradora o laudo de avaliação a que se refere o item 6.6, inciso (b) acima com

prazo mínimo de antecedência da data de aquisição dos respectivos Ativos Alvo previamente acordado entre Administradora e Gestora; (ii) no caso de eventual Desenquadramento Passivo Involuntário do referido Limite de Concentração, deverá ser observado o disposto artigo 90 da Resolução CVM nº 175/22.

6.7 O Fundo poderá adquirir Ativos de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas à Gestora e/ou à Administradora, desde que aprovado previamente em Assembleia, na forma prevista no artigo 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

6.7.1 Os Ativos-Alvo geridos pela Gestora e/ou de emissão da Gestora ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas à Gestora e que venham ser objeto de investimento pelo Fundo terão exposição máxima de 30% (trinta por cento) de seu Patrimônio Líquido, nos termos da regulamentação aplicável.

6.8 O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

6.9 A Administradora e a Gestora poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

- (a) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os Demais Prestadores de Serviços do Fundo;
- (b) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira da Classe, para quaisquer terceiros;
- (c) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o Fundo;
- (d) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários;
- (e) realizar operações classificadas como “day trade”; e
- (f) contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

6.10 É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e às vedações dispostas neste Regulamento em relação à Administradora e à Gestora aplicar recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos- Alvo e os Ativos de Liquidez, ressalvado o disposto no item 6.2 do Anexo e manter posições em mercados derivativos a descoberto ou que não sejam para fins de proteção patrimonial, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido da Classe.

6.11 O valor das posições da Classe em contratos derivativos será considerado no cálculo dos limites estabelecidos nos parágrafos acima, cumulativamente, em relação: (i) ao emissor do ativo subjacente; e (ii) à contraparte, quando se tratar de derivativos sem garantia de liquidação por câmaras ou prestadores de serviços de compensação e de liquidação autorizados a funcionar pelo BACEN ou pela CVM.

6.12 Para efeito do disposto neste Regulamento, os contratos derivativos serão considerados em função do valor de exposição, corrente e potencial, que acarretem sobre as posições detidas pela Classe.

6.13 Nas operações sem garantia de liquidação por câmaras ou prestadores de serviços de compensação e de liquidação autorizados a funcionar pelo BACEN ou pela CVM, as posições detidas pela Classe em operações com uma mesma contraparte serão consolidadas, observando-se, nesse caso, as posições líquidas de exposição, caso a compensação bilateral não tenha sido contratualmente afastada.

6.14 Sem prejuízo do disposto na Política de Investimentos, poderão eventualmente compor a carteira do Fundo outros ativos, títulos e valores mobiliários além dos Ativos, nas hipóteses de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do Fundo; e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do Fundo. Eventualmente, os Imóveis que venham a integrar a carteira do Fundo, nos termos deste artigo, poderão estar gravados com ônus reais.

6.15 Caberá à Gestora, 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 foram especificamente atribuídas à Administradora neste Regulamento e na legislação em vigor.

6.16 O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, bem como com relação às regras de limites de concentração de carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, conforme previstos no Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, observado que os Critérios de

Elegibilidade deverão ser verificados desde o início do processo de constituição da carteira da Classe.

6.16.1 Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, a Gestora deverá comunicar a Administradora para que esta convoque uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira da Classe à Política de Investimentos.

6.17 Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a política de investimento da Classe prevista neste Anexo, as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação. Ainda que a Administradora e a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. É recomendada aos investidores a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto.

6.18 A Gestora deverá observar o disposto na Seção VII da Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, e suas alterações, com a produção de efeitos completos a partir de 1º de janeiro de 2024 (“Início dos Efeitos”), para que o Fundo ou Classe gozem de seus efeitos. Caso, por qualquer motivo, as condições para Isenção do Imposto Sobre a Renda não sejam observadas pela Gestora, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional e Comissão de Valores Mobiliários, não será possível assegurar a aplicação da Isenção do Imposto de Renda. O disposto nesta cláusula não se aplica aos cotistas sujeitos às regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

6.19 O investimento nas Cotas não conta com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

6.20 Conforme previsto nas “Regras e Procedimentos para o Exercício de Direito de Voto em Assembleias nº 02”, integrantes das diretrizes do Código de Administração de Recursos de Terceiros, da ANBIMA, **A GESTORA 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 DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.**

6.20.1 A política de exercício de direito de voto da Gestora está disponível na página da Gestora na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: <https://valorainvest.com.br/gestora/>.

7. FATORES DE RISCO

7.1 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe, conforme descritos no informe anual da Classe, nos termos do Suplemento K, da Resolução CVM 175, bem como os prospectos das respectivas ofertas públicas de Cotas da Classe. As aplicações na Classe não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do Fundo Garantidor de Créditos e não há quaisquer garantias de que o capital integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

7.1.1 Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

8. COTAS

Características gerais das Cotas

8.1 As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada série de Cotas previstas neste Anexo. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de Cotistas do Fundo.

8.1.1 A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição e/ou documento similar. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições do item 10 da parte geral do Regulamento.

8.1.2 A Classe manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista.

8.1.3 A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias.

8.1.4 As Cotas terão as mesmas características e conferirão aos seus titulares os mesmos direitos políticos e econômicos, de modo que todas as Cotas farão jus ao pagamento de rendimentos, amortizações e resgates em igualdade de condições.

Emissão das Cotas

8.2 As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos no item 8 deste Anexo.

8.3 A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, realizou a Primeira Emissão, para oferta pública, de até 10.000.000 (dez milhões) de Cotas, no valor de R\$ 10,00 (dez reais) cada, perfazendo o montante total de até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), em série única.

8.4 Foi admitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão, nos termos da regulamentação vigente à época, sendo o montante mínimo de colocação no âmbito da Primeira Emissão equivalente a 3.000.000 (três milhões) de Cotas da Primeira Emissão, no montante de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

8.5 Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, a Gestora, em conjunto com a Administradora, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, em uma ou mais séries, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, desde que limitadas ao montante máximo do Capital Autorizado, sendo certo que os Prestadores de Serviços Essenciais divulgarão fato relevante a cada emissão adicional.

8.6 Na hipótese de qualquer emissão integrante do Capital Autorizado, nas futuras emissões de Cotas, será assegurado aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo e com a Classe e que estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas na data de corte estabelecida nos documentos que aprovarem as novas emissões, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas no âmbito da emissão integrante do Capital Autorizado, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observada a possibilidade de cessão de seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros. Não obstante o disposto neste item 8.6, para o exercício do direito de preferência, bem como para a cessão do direito de preferência, deverão ainda ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

8.7 Para os fins do disposto no item 8.6, “termos e condições” significa a possibilidade ou não de haver subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das Cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas, bem como o ambiente de negociação das Cotas.

8.8 Na hipótese de uma emissão integrante do Capital Autorizado, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva emissão integrante do Capital Autorizado será fixado, preferencialmente, tendo como referência, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou, ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas em período a ser fixado quando da aprovação da emissão integrante do Capital Autorizado.

8.9 Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, seja no todo ou em parte. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos deste Regulamento.

8.10 No caso de emissão adicional além dos limites previstos para uma emissão integrante do Capital Autorizado, por proposta da Administradora e/ou da Gestora, a Classe poderá, encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão, realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- (a) o valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia e fixado, preferencialmente, tendo em vista: **(a)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas já emitidas; **(b)** as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou ainda, **(c)** o valor de mercado das Cotas já emitidas;
- (b) aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com a Classe e que estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas na data de corte estabelecida nos documentos que aprovarem as novas emissões, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis;
- (c) na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, se assim permitido de acordo com os procedimentos operacionais da B3;
- (d) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;

- (e) observado o inciso (f) abaixo, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da divulgação do anúncio de início da distribuição, os recursos financeiros da Classe serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das Cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe em Ativos de Liquidez classificados como de renda fixa realizadas no período;
- (f) se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas coincidir com um dia que não seja um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil;
- (g) é admitido que nas novas emissões, a deliberação da Assembleia disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, o previsto na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022; e
- (h) não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

Distribuição das Cotas

8.11 As ofertas públicas de Cotas se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia ou em ato dos Prestadores de Serviços Essencial, conforme aplicável, e no boletim de subscrição ou documento similar, caso aplicável.

8.12 No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição ou documento similar, caso aplicável, que será autenticado pelos distribuidores, instituições autorizadas a processar a subscrição e integralização das Cotas.

8.13 Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de Cotas.

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

8.15 Durante a fase de distribuição da oferta pública das Cotas, estará disponível ao investidor exemplares deste Regulamento e do prospecto da oferta das Cotas, conforme aplicável, devendo o subscritor declarar estar ciente: (i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objetivo e à Política de Investimentos, e (ii) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, da Taxa de Administração devida, Taxa de Gestão devida, da Taxa de Performance devida e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do Fundo.

8.16 O Fundo poderá realizar oferta pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.

8.17 As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “*pro rata temporis*”, a partir da data de sua integralização.

8.18 Será permitida a subscrição parcial das Cotas do Fundo a cada emissão.

Subscrição e integralização das Cotas

8.19 Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar **(a)** o boletim de subscrição ou documento similar; **(b)** o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de Investidor Autorizado.

8.20 As Cotas da Primeira Emissão do Fundo, bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, serão integralizadas no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos da B3 e do Escriturador.

8.21 Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição.

8.22 É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

Negociação das Cotas

8.23 As Cotas poderão ser admitidas à (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO”.

8.23.1 Caso as Cotas sejam depositadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar o atendimento às formalidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

8.23.2 Após a integralização das Cotas e estando o Fundo devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de bolsa ou balcão organizado, ambos administrados pela B3.

8.24 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

8.25 As Cotas estarão sujeitas a eventuais restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

8.26 Os Cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas Cotas.

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

9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1 Semestralmente, a Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, se houver, 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.

9.1.1 O Fundo adotará o método “Lucro Caixa” para distribuição de rendimentos.

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

9.2 O resultado auferido num determinado período, caso exista, poderá, a critério da Administradora, considerando a orientação da Gestora, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser para

reinvestimento em Ativos-Alvo, Ativos de Liquidez ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, com base em recomendação apresentada pela Gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

9.2.1 Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

9.3 Farão jus aos rendimentos de que trata o item 9.2, acima os Cotistas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil do mês imediatamente anterior ao respectivo mês no qual ocorrerá a distribuição, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas. Quaisquer pagamentos de proventos aos Cotistas a título de amortização, realizados por meio da B3, deverão abranger, proporcionalmente e sem direito de preferência ou prioridade, todas as Cotas eletronicamente custodias na B3, observados os prazos e procedimentos da B3.

9.4 Entende-se por resultado do Fundo o produto decorrente do recebimento: **(i)** de rendimentos dos Ativos-Alvo; e **(ii)** de eventuais rendimentos oriundos dos Ativos de Liquidez, deduzidos o valor do pagamento da prestação relativa ao Ativos adquiridos, a Reserva de Contingência, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.

9.5 Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez.

9.6 Para sua constituição ou reposição será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. Constituída a Reserva de Contingência presta neste artigo, a Gestora poderá utilizar os recursos excedentes ao montante previsto no item 9.1 a seu exclusivo critério, incluindo para realizar investimentos em Ativos-Alvo ou Ativos de Liquidez ou ainda reter tais recursos em caixa para recomposição do montante a ser distribuído aos Cotistas na forma prevista no item 9.1.

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

9.8 Os pagamentos de distribuição de rendimentos aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente,

documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

10. EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

10.1 A Administradora deverá imediatamente verificar se o Patrimônio Líquido está negativo, na ocorrência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

10.2 Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, deverão ser adotadas as medidas previstas na cláusula 10 da parte geral do Regulamento.

11. LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL

11.1 O Fundo será liquidado por deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim.

11.2 A Assembleia que determinar a liquidação do Fundo deve deliberar, no mínimo, sobre:

- (a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e
- (b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

11.2.1 Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

11.3 Nas hipóteses de liquidação da Classe, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pela Classe.

11.4 Em caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação de Ativos integrantes da carteira da Classe, os próprios Ativos serão entregues aos Cotistas na exata proporção da participação de cada Cotista na composição do patrimônio do Fundo.

11.5 Na hipótese de a Administradora encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos Ativos que compõem a carteira da Classe, tais Ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, Administradora e a Gestora estarão desobrigadas em relação às responsabilidades estabelecidas

neste Regulamento, ficando a Administradora autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste artigo, serão observados ainda os seguintes procedimentos:

- (a) a Administradora deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os Cotistas elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção de Ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da Administradora perante os Cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente artigo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes, conforme previstas no Código Civil;
- (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 inciso (a) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização de Cotas subscritas; e
- (c) a Administradora e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos Ativos, na qualidade de Custodiante, integrantes da carteira da Classe pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso (a) acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, Administradora poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe na forma do artigo 334 do Código Civil.

11.6 No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM nº 175/22, a Administradora **(a)** fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e **(b)** verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

11.7 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.

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

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

- I. no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:
 - (a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso;
 - (b) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas; e
 - (c) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF.
- II. no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe a que se refere o item 11.8 acima, acompanhada do relatório do Auditor Independente.

11.10 A Classe, poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, conforme instruções da Gestora.

11.11 A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio da Classe implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do Ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

11.12 Caso a Classe efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do boletim de subscrição (caso aplicável) ou as respectivas notas de negociação das Cotas à Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

12. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

12.1 A divulgação de informações sobre a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas.

12.2 As informações exigidas pela Resolução CVM nº 175/22 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” na Resolução CVM nº 175/22 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

12.3 Nas hipóteses em que a Resolução CVM nº 175/22 exigir “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, **(a)** as manifestações dos Cotistas serão armazenadas pela Administradora; e **(b)** as manifestações serão realizadas por meio do sistema de informação, que são os sistemas informatizados que automatizam processos podendo coletar, armazenar e/ou processar informações, tais como, porém não limitados, a sistema operacional, rede, base de dados, aplicações de mercado ou aplicações desenvolvidas pela Administradora.

12.4 Não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

12.5 Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço físico ou eletrônico à Administradora, a Administradora ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM nº 175/22 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

SUPLEMENTO A **TRIBUTAÇÃO**

Este suplemento é parte integrante do Anexo ao Regulamento do VALORA HEDGE FUND AGRO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA.

O disposto neste Suplemento A foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tendo por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos Cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos na presente data.

Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

Tributação aplicável às operações da carteira:

I. Imposto de Renda na Fonte (“IRF”):

Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.

Para os investimentos realizados pelo Fundo em certificados de depósito agropecuário, *warrant* agropecuário - CDA, certificado de direitos creditórios do agronegócio - CDCA, letras de crédito do agronegócio - LCA, certificados de recebíveis do agronegócio – CRA e cédula do produto rural – CPR, com liquidação financeira, há regra de isenção do IR, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). Referido entendimento poderá ser aplicado também à alienação de cotas de Fiagro, dada a coincidência do embasamento legal.

Por fim, o IR pago pela carteira do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas sujeitos à tributação.

Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:

II. IRF:

Cotistas Residentes no Brasil:

Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros apurados pelo Fundo segundo o regime de competência e distribuídos pelo Fundo a qualquer Cotista, sujeitam-se à incidência do IR à alíquota de 20% (vinte por cento), devendo o tributo ser apurado da seguinte forma:

a) Cotista pessoa física: o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e

b) Cotista pessoa jurídica: os ganhos líquidos serão apurados de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

O IR pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (“IRPJ”) para os investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, com a redação dada pela Lei nº 14.754, o Cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente:

a) possuir, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e

b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

O benefício previsto no parágrafo acima não será concedido

a) ao Cotista que for pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e

b) ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou

ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

O Fundo terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para atingir o mínimo de 100 (cem) Cotistas para fins do benefício de isenção de IR.

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.

Cotistas Não-Residentes (INR):

Como regra geral, os Cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 (“JTF”), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos pelo Conselho Monetário Nacional. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais Cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os Cotistas residentes.

Cobrança do IRF:

Em regra, os rendimentos auferidos pelos Cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

II. IOF:

IOF/TVM:

O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil

	<p>subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na Classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.</p> <p>Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.</p>
<p>IOF/Câmbio:</p>	<p>As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).</p>