Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

REGULAMENTO DO GENIAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

VIGÊNCIA: 21/08/2025

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS, APÊNDICES, SUPLEMENTOS, SE HOUVER, E É REGIDO PELA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA, BEM COMO PELO SEU ANEXO NORMATIVO II ("RESOLUÇÃO"), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO (EM CONJUNTO, "NORMAS").

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Anexos e Apêndices e Suplementos, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexos, Apêndices e Suplementos, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo, Classe, Subclasse e/ou Série, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

1.6. Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe e comuns às respectivas Subclasses, quando houver.

1.7. O Apêndice que integra o Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver.

1.8. O Suplemento que integra o Apêndice dispõe sobre informações específicas de cada Série, quando houver.

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

2.1. **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIARIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 913, CEP 22.250-040, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, autorizada a administrar carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002.

2.2. Além do serviço de administração fiduciária, o Administrador prestará à Classe e/ou ao Fundo os serviços de: (i) Controladoria; e (ii) Tesouraria.

Escriturador e Custodiante

2.3. **BANCO GENIAL S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 907, CEP 22.250-040, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, autorizada a administrar carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017.

2.4. **Gestor**: GENIAL GESTÃO LTDA., CNPJ: 22.119.959/0001-83, Ato Declaratório CVM nº 14.519, de 05 de setembro de 2015.

2.4.1. Caso o Gestor contrate cogestor para a gestão de ativos de uma Classe, as informações do Cogestor estarão descritas diretamente no Anexo da respectiva Classe, assim como o seu mercado específico de atuação.

2.5. Os demais serviços eventualmente desempenhados pelo Administrador e/ou pelo Gestor, assim como os prestadores de serviços que venham a ser por eles contratados, estarão indicados no website do Administrador.

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

2.6. A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, Classes, Subclasses (conforme aplicável) e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

2.7. A avaliação da responsabilidade dos prestadores de serviços deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e Classes respectivas, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

2.8. Cada prestador de serviços do Fundo responderá, individualmente, somente por danos diretos decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente determinados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

3. ESTRUTURA DO FUNDO

Prazo de Duração do Fundo

3.1. Indeterminado.

Estruturação do Fundo

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

3.2. Classe Única.

Exercício Social do Fundo

3.3. Término no último dia do mês de setembro de cada ano civil.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. Cada Classe de Cotas conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor, com relação a cada Classe, está indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.

5. FATORES DE RISCO COMUNS ÀS CLASSES

5.1. Os fatores de risco a seguir descritos são comuns a todas as Classes do Fundo, sendo aplicáveis, portanto, a todas as Classes indistintamente, e independem de seus respectivos tipos e características individuais. Os fatores de risco específicos de cada Classe ou mesmo o detalhamento de determinados riscos descritos neste Capítulo, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, poderão ser encontrados no respectivo Anexo.

5.1.1. Em última instância, todos os fatores de risco poderão levar à desvalorização das Cotas das Classes e posterior desvalorização dos investimentos dos Cotistas e/ou à ausência de liquidez.

Risco de Mercado

5.2. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e cotações de mercado dos ativos detidos pela Classe, bem como da oscilação das taxas de juros e do desempenho de seus emissores.

5.2.1. Efeitos da política econômica do Governo Federal. A Classe, seus ativos, os Cedentes e os Devedores dos Direitos Creditórios estão sujeitos aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. O Governo Federal intervém frequentemente na política monetária, fiscal e cambial e, consequentemente, na economia do país. As medidas que podem vir a ser adotadas pelo Governo Federal para estabilizar a economia e controlar a inflação compreendem controle de salários e preços, desvalorização cambial, controle de capitais e limitações no comércio exterior, entre outras. O negócio, a condição financeira e os resultados dos Cedentes e Devedores, os setores econômicos específicos em que atuam, os Ativos Financeiros de Liquidez da Classe, bem como a originação e pagamento dos Direitos Creditórios podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais, bem como por: (i) flutuações das taxas de câmbio; (ii) alterações na inflação; (iii) alterações nas taxas de juros; (iv) alterações na política fiscal; e (v) outros eventos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que possam afetar o Brasil, ou os mercados internacionais.

Dessa forma, as oscilações acima referidas podem impactar negativamente o patrimônio da Classe e a rentabilidade das Cotas. Medidas do Governo Federal para manter a estabilidade econômica, bem como a especulação sobre eventuais atos futuros do governo, podem gerar incertezas sobre a economia brasileira e uma maior volatilidade no mercado de capitais nacional, afetando adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados dos Cedentes e Devedores, bem como a liquidação dos Direitos Creditórios pelos respectivos Devedores.

5.2.2. Efeitos de notícias divulgadas no Brasil e exterior. O desempenho dos ativos da Classe pode ser afetado, ainda, por notícias diversas, relacionadas a eventos econômicos e políticos no Brasil e no exterior, inclusive, mas não limitadamente, decisões e expectativas de decisões sobre a política monetária, crises

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

políticas e divulgações de indicadores econômicos. Essas notícias podem gerar alta volatilidade nos mercados, impactando negativamente os ativos, mesmo sem relação direta com seus fundamentos. A Classe está sujeita a perdas decorrentes da reação dos mercados a esses eventos.

Risco de Crédito

5.3. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação de crédito.

5.3.1. Risco de crédito relativo aos Direitos Creditórios. Decorre da capacidade dos Devedores e/ou coobrigados, conforme aplicável, de honrarem seus compromissos pontual e integralmente, conforme contratados. A Classe sofrerá o impacto do inadimplemento dos Direitos Creditórios detidos que estejam vencidos e não pagos e do não cumprimento, pelos Devedores e/ou coobrigados, conforme aplicável, de suas obrigações nos termos dos respectivos instrumentos. A Classe somente procederá ao resgate das Cotas em moeda corrente nacional na medida em que os Direitos Creditórios sejam pagos pelos Devedores e/ou coobrigados, conforme aplicável, e desde que os respectivos valores sejam transferidos à Classe, não havendo garantia de que o resgate das Cotas ocorrerá integralmente conforme estabelecido no Anexo da Classe. Nessas hipóteses, não será devido pela Classe, pelo Administrador, pelo Gestor, e/ou pelo Custodiante, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

Em caso de instauração de pedido de falência, recuperação judicial, de plano de recuperação extrajudicial ou qualquer outro procedimento de insolvência dos Devedores e/ou coobrigados, conforme aplicável, a Classe poderá não receber os pagamentos dos Direitos Creditórios que compõem sua carteira, o que poderá afetar adversamente os resultados da Classe.

Risco de Liquidez das Cotas e dos Ativos Integrantes da Carteira

5.4. O risco de liquidez se caracteriza pela possibilidade de redução ou inexistência de demanda para a Classe de cotas no mercado secundário e para os ativos integrantes da carteira da Classe, conforme aplicável, e pode afetar o preço e/ou o tempo de liquidação da Classe na negociação no secundário e/ou destes ativos no momento da ocorrência de amortização ou liquidação das Cotas da Classe. Este cenário pode se dar, por exemplo, em função da falta de liquidez dos mercados nos quais os ativos da Classe são negociados ou de condições atípicas de mercado. O monitoramento do risco de liquidez não é garantia de que os ativos integrantes da carteira da Classe terão liquidez suficiente para honrar as amortizações dos cotistas, conforme aplicável. Nesses casos, poderão, inclusive, ser aplicados os mecanismos de gerenciamento de liquidez dispostos na regulamentação em vigor.

Risco de Precificação

5.5. Os ativos integrantes da Carteira serão avaliados de acordo com critérios e procedimentos estabelecidos para registro e avaliação conforme regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado dos Ativos Financeiros de Liquidez (*mark-to-market*), poderão causar variações nos valores dos ativos integrantes da Carteira, resultando em aumento ou redução do valor das Cotas.

Risco de Concentração

5.6. A carteira da Classe poderá estar exposta à concentração em ativos de determinados ou poucos emissores. Essa concentração de investimentos nos quais a Classe aplica seus recursos poderá aumentar a

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

exposição da carteira da Classe aos riscos relacionados a tais ativos, ocasionando volatilidade no valor de suas Cotas.

Risco Normativo

5.7. Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o Fundo, as Classes ou os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na carteira da Classe, inclusive a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras de ingresso e saída de Cotistas da Classe.

Risco Jurídico

5.8. A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo Poder Judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, a Subclasse, caso aplicável, e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos. Este Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada). Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas por referida Lei no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

Segregação Patrimonial

5.9. Nos termos do Código Civil e conforme regulamentado pela Resolução, cada Classe constitui um patrimônio segregado para responder por seus próprios direitos e obrigações. Não obstante, procedimentos administrativos, judiciais ou arbitrais relacionados a obrigações de uma Classe poderão afetar o patrimônio de outra Classe, quando houver, caso sejam proferidas sentenças ou decisões que não reconheçam o regime de segregação e independência patrimonial entre classes de fundos de investimentos.

Cibersegurança

5.10. Os Prestadores de Serviços Essenciais desempenham seus serviços empregando recursos tecnológicos e de comunicação que devem ser adequados às atividades do Fundo. Tais recursos devem estar protegidos por medidas e procedimentos apropriados de cibersegurança. Problemas e falhas nestes recursos empregados poderão afetar as atividades dos Prestadores de Serviços Essenciais e, consequentemente, a performance das Classes como um todo, podendo inclusive acarretar prejuízos aos Cotistas. Por outro lado, problemas e falhas nas medidas e procedimentos de cibersegurança adotados poderão ocasionar a perda, danificação, corrupção ou acesso indevido por terceiros de informações do Fundo.

Saúde Pública

5.11. Questões de saúde pública poderão gerar impacto negativo direto à economia nacional e global, podendo levar ao regime de recessão, bem como consequente alteração das atividades do mercado financeiro e de capitais. Ainda, em atenção à mitigação da propagação de doenças existentes ou que venham a surgir, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão adotar restrições operacionais e regimes alternativos de trabalho que podem impactar provisoriamente os serviços prestados e consequentemente o bom desempenho da Classe.

Risco Socioambiental

5.12. Eventos negativos de temática ambiental, social e de governança a que der causa o emissor de determinados ativos detidos pela Classe, incluindo, mas não se limitando, a aplicação de sanções

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

administrativas, cíveis e criminais pelo descumprimento de leis e regulamentos, podem afetar financeiramente o referido emissor ou ainda a percepção do mercado a seu respeito, o que pode levar à depreciação do valor dos ativos e consequentemente acarretar prejuízos à carteira da Classe.

Risco de Liquidação da Classe e Indisponibilidade de Recursos

5.13. Existem eventos que podem ensejar a liquidação da Classe, conforme previstos no Anexo e/ou na Resolução. Ocorrendo a liquidação da Classe, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das Cotas aos Cotistas (por exemplo, em razão do pagamento dos Direitos Creditórios e/ou dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe ainda não ser exigível). Nesse caso, o pagamento da amortização, se aplicável, e do resgate das Cotas ficaria condicionado (i) ao vencimento ou ao resgate dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe; (ii) à alienação dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros de Liquidez a terceiros, podendo o preço de venda causar perdas patrimoniais para a Classe e para os Cotistas; ou (iii) ao resgate das Cotas mediante a dação em pagamentos dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe, sendo que nesta hipótese, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros de Liquidez recebidos.

Risco de Inexistência de Garantia de Rentabilidade

5.14. O Administrador, o Gestor, o Custodiante e/ou qualquer outro prestador de serviço não garantem nem se responsabilizam pela rentabilidade da Classe. Caso os ativos da Classe, incluindo os Direitos Creditórios, não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas, a rentabilidade das Cotas poderá ser reduzida, inexistente ou, ainda, negativa. Dados de rentabilidade verificados no passado com relação a qualquer fundo de investimento em direitos creditórios no mercado, ou à própria Classe, conforme aplicável, não representam garantia de rentabilidade futura.

6. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

6.1. As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pelas Classes. Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que essas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe que nelas incidir. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição à determinada Classe.

(i) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse, caso aplicável;
(ii) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor;
(iii) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;
(iv) Honorários e despesas do Auditor Independente;
(v) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
(vi) Despesas com a manutenção de ativos, cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
(vii) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

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

(ix) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de assembleia geral ou especial de Cotistas, e à remuneração dos membros dos comitês ou conselhos da Classe destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos;

(x) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

(xi) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

(xii) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

(xiii) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;

(xiv) Honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado;

(xv) Gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(xvi) Taxa de Administração e Taxa de Gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados;

(xvii) Despesas com a contratação de terceiros para emissão de laudos de avaliação de garantias, bem como com a contratação de consultores, inclusive consultores especializados, de plataformas de monitoramento de garantia, de sistemas de análise de crédito e derivados, desde que sejam necessários à adequada aquisição e acompanhamento dos Direitos Creditórios;

(xviii) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e/ou Taxa de Distribuição, observado o disposto na regulamentação vigente;

(xix) Taxa Máxima de Distribuição;

(xx) Taxa Máxima de Custódia;

(xxi) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, caso aprovados pela Assembleia Geral de Cotistas;

(xxii) Despesas com verificação do lastro dos Direitos Creditórios, inclusive com a contratação de terceiros para essa finalidade;

(xxiii) Contratação de agência de classificação de risco de crédito, se houver;

(xxiv) Taxas de estruturação e manutenção de seguros e previdência;

(xxv) Despesas relacionadas ao registro de Direitos Creditórios;

(xxvi) Honorários e despesas do Agente de Cobrança;

(xxvii) Contratação de laudo de avaliação dos terrenos dados em garantia, de prestador de serviço de monitoramento dos recebíveis imobiliários e prestador de serviço de gerenciamento de obra, quando cabível;

(xxviii) Custos de abertura e manutenção de conta vinculada, quando cabível.

6.2. Contingências verificáveis que recaiam sobre o Fundo, não sobre o patrimônio de alguma Classe ou Subclasse em específico, caso aplicável, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes ou Subclasses, caso aplicável, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente.

7. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

Assembleia Geral de Cotistas

7.1. As matérias que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes e Subclasses, caso aplicável, demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas, e permitirão a participação de todos que constem

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

do registro de cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição de cada Classe ou Subclasse, quando houver.

Assembleia Especial de Cotistas

7.2. As matérias de interesse específico de uma Classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Classe interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Classe em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

7.3. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Nesse sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

7.4. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas Gerais ou Especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Competência da Assembleia Geral de Cotistas

7.5. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas na regulamentação.

7.5.1. As matérias de competência de Assembleia Especial de Cotistas estarão indicadas no Anexo de cada Classe.

Quóruns da Assembleia Geral de Cotistas

7.6. Como regra geral, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão todas tomadas por maioria dos votos dos Cotistas presentes. Serão, ainda, observadas as seguintes deliberações e respectivos quóruns:

Deliberação	Quórum
Alteração dos Prestadores de Serviços Essenciais por outros prestadores que não sejam do mesmo grupo econômico do Administrador e do Gestor, desde que sem Justa Causa	2/3 (dois terços) das Cotas subscritas
Alteração dos Prestadores de Serviços Essenciais por outros prestadores que não sejam do mesmo grupo econômico do Administrador e do Gestor, desde que com Justa Causa	Maioria dos votos dos Cotistas presentes
Alteração dos Prestadores de Serviços Essenciais por outros prestadores que sejam do mesmo grupo econômico do Administrador e do Gestor	Maioria dos votos dos Cotistas presentes

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

7.6.1. Para fins do item 7.6. acima, Justa Causa significa uma ou mais das seguintes hipóteses:

(i) caso atuem comprovadamente com dolo ou cometam fraude no desempenho de suas funções e responsabilidades;
(ii) caso haja alteração do time chave do Gestor para o Fundo, conforme indicado nos documentos de subscrição firmados pelos investidores para o ingresso na Classe;
(iii) caso sejam impedidos temporariamente de exercer atividades no mercado de valores mobiliários, conforme o caso; e/ou
(iv) caso tenham sua falência, intervenção, liquidação ou recuperação judicial ou extrajudicial decretada.

7.7. Poderão, ainda, participar da Assembleia Geral, desde que figurem como Cotistas da Classe, os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como seus sócios, diretores, empregados e partes a eles relacionadas e/ou Cotistas que estejam em conflito de interesses com a matéria a ser votada, inclusive os veículos de investimento geridos pelo Gestor.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

Inexistência de Garantia ou Seguro

8.1. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse, caso aplicável, do Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse, caso aplicável, do Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Criação de Classes e Subclasses

8.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, de comum acordo e a seu exclusivo critério, criar Classes e Subclasses no Fundo contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às Classes e Subclasses existentes.

Comunicação

8.3. Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro, sendo que cabe ao Cotista manter o seu cadastro atualizado.

8.4. Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico.

8.5. Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

Serviço de Atendimento ao Cotista

8.6. Os Seguintes meios de comunicação podem ser utilizados para comunicações entre Cotistas e o Administrador:

(i) SAC: 0800 282 9900
(ii) E-mail: middleadm@genial.com.vc

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

(iii) Ouvidoria: ouvidoria@genial.com.vc
(iv) Website: www.genialinvestimentos.com.br

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

9.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias advindas deste Regulamento.

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

GENIAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO GENIAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

VIGÊNCIA: 21/08/2025

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, APÊNDICES, SUPLEMENTOS, SE HOUVER, E A REGULAMENTAÇÃO EM VIGOR APLICÁVEL AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO, NOTADAMENTE O ANEXO NORMATIVO II DA RESOLUÇÃO.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Apêndices e Suplementos, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento, Apêndices e Suplementos, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe, Subclasse e/ou Série, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou “CI”, e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou “CIC-CI”, também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

1.6. Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses, quando houver.

1.7. O Apêndice que integra este Anexo dispõe sobre informações específicas das Subclasses, quando houver.

1.8. O Suplemento que integra o Apêndice dispõe sobre informações específicas de cada Série, quando houver.

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Público-Alvo

2.1. O Anexo desta Classe é compatível com as faculdades e restrições aplicáveis aos investidores qualificados.

2.1.1. Aportes de empregados e sócios do Gestor e Administrador: Permitido.

Subclasses

2.2. A Classe não conta com subclasses.

Responsabilidade dos Cotistas

2.3. Limitada ao valor de suas Cotas subscritas.

Regime Condominial

2.4. Fechado.

Prazo de Duração

2.5. Indeterminado.

Ordem de Alocação

2.6. O Administrador utilizará os recursos disponíveis para o pagamento das obrigações da Classe, obrigatoriamente e até a resolução integral das obrigações da Classe, na seguinte ordem:

(i) pagamento de despesas e encargos de responsabilidade da Classe, devidos nos termos do Regulamento e da legislação aplicável;
(ii) pagamento de valores relacionados à amortização das Cotas, de acordo com o estabelecido neste Anexo;
(iii) aquisição de Direitos Creditórios, observadas as previsões dispostas no presente Anexo; e
(iv) aquisição de Ativos Financeiros de Liquidez, observadas as previsões dispostas no presente Anexo.

Patrimônio Líquido Mínimo

2.7. O patrimônio líquido mínimo para início da Classe será de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

Investimento Mínimo por Investidor

2.8. R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

Cogestor

2.9. **EuQueroInvestir Gestão de Recursos Ltda**. sociedade autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 17.213, de 25 de Junho de 2019, estabelecida na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, sala 1, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.288.914/0001-96;

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

2.9.1. Serviços: definição da alocação dos recursos em caixa e demais instrumentos de liquidez da carteira, bem como a execução das decisões de investimento e desinvestimento relativas a esses ativos.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo da Classe e Informações Relevantes sobre a Carteira

3.1. A Classe do Fundo terá como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação de seu patrimônio líquido na aquisição contínua de direitos creditórios representados por Cédula de Crédito Bancário, Cédula de Crédito Imobiliário, Letra de Crédito Imobiliária, Certificado de Recebível Imobiliário e/ou Nota Comercial, com origem em operações de financiamento de projetos de incorporação imobiliária residencial, desenvolvidos pela Performance Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 05.445.611/0001-67, ou por sociedade de propósito específico de que tenha participação ("Performance Inc.", definição que abarca inclusive as sociedades de propósito específico, e "Direitos Creditórios").

3.1.1. A alocação dos recursos da Classe em Direitos Creditórios, será voltada exclusivamente para o setor imobiliário ("Setor Alvo"), com exceção apenas para os Ativos Financeiros de Liquidez, que poderão não fazer parte do Setor Alvo.

3.1.2. Os Direitos Creditórios devem ser recebidos na conta da Classe ou em conta vinculada, conforme definida na Resolução.

3.1.3. A Classe poderá adquirir Direitos Creditórios originados ou cedidos pelo Gestor, Administrador e Partes Relacionadas, em observância aos requisitos previstos na Resolução.

3.2. Decorridos 180 (cento e oitenta) dias do início de suas atividades, a Classe deverá manter alocado, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio líquido em Direitos Creditórios ("Alocação Mínima").

3.2.1. O Gestor buscará manter a Alocação Mínima em, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) dos recursos da Classe em Direitos Creditórios que sejam assim definidos nos termos da Resolução CMN 5.111, sem prejuízo de outros requisitos dispostos em normas tributárias, para concessão de benefício fiscal.

3.3. A parcela do patrimônio líquido da Classe que não seja alocada em Direitos Creditórios será necessariamente mantida em moeda corrente nacional e/ou alocada, pelo Gestor, em ativos financeiros de liquidez, em estrita observância aos critérios de seleção, composição e diversificação previstos neste Anexo e na Resolução, sendo estes ("Ativos Financeiros de Liquidez"):

(i) títulos públicos federais;
(ii) ativos financeiros de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituições financeiras;
(iii) operações compromissadas lastreadas nos títulos públicos federais e ativos financeiros de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituições financeiras; e
(iv) cotas de classes que invistam exclusivamente nos ativos referidos nas alíneas (i) a (iii) acima.

3.4. Os Ativos Financeiros de Liquidez poderão ser emitidos, originados ou cedidos pelo Gestor, Administrador e Partes Relacionadas, observada a limitação descrita neste Anexo.

3.5. O Gestor possui estrutura de gestão profissional para atuação em relação à Classe, detendo poderes para tomar decisões de investimento e de desinvestimento de forma discricionária, com o propósito de obter retorno por meio de apreciação do capital investido ou de renda, ou de ambos, nos termos deste Anexo, e na forma de suas políticas internas e de sua governança.

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

Estratégia

3.6. A estratégia da Classe é “Crédito Imobiliário”.

Tratamento Tributário de Longo Prazo

3.7. Observado o fator de risco previsto no item 4.3. abaixo, o Gestor empreenderá melhores esforços para que a Classe obtenha o tratamento fiscal previsto para classes de fundos de investimento de longo prazo previsto na regulamentação fiscal vigente, não havendo, por outro lado, garantia ou compromisso vinculante de que a Classe alcançará o tratamento tributário perseguido.

Natureza dos Direitos Creditórios e da Política de Concessão do Crédito

3.8. A política de originação e de concessão de crédito tem como objetivo assegurar a uniformidade e o direcionamento nas decisões sobre concessão de crédito, formalização das operações, aperfeiçoar a administração do risco de crédito, garantir a integridade dos ativos de crédito a níveis adequados de risco, bem como minimizar as perdas e elevar os padrões de qualidade e o resultado das operações da Classe.

3.9. O processo de concessão de crédito está baseado na condução de diligência completa por meio da análise das demonstrações financeiras dos Devedores, de sua relação com o mercado (bureaus de crédito, Sistema de Informações de Créditos do Banco Central do Brasil, consulta a processos judiciais etc.), de sua estrutura societária e, ainda, de sua governança, de sua reputação, dentre outras verificações, conforme procedimentos e rotinas internas do Gestor.

3.9.1. O Gestor, no exercício de suas funções regulatórias, deve avaliar, antes da aquisição de quaisquer Direitos Creditórios que possam passar a integrar a carteira da Classe do Fundo, as características do terreno, riscos jurídicos envolvidos, qualidade e exequibilidade das garantias reais e fidejussórias oferecidas.

3.10. Os Direitos Creditórios são, em regra, da natureza de títulos de crédito, com foco no Setor Alvo. A originação e a cessão dos Direitos Creditórios observarão, no mínimo, os procedimentos descritos a seguir:

(i) os Cedentes encaminharão ao Gestor as informações a respeito dos Direitos Creditórios originados que pretendem ceder, seja por pedido do Gestor ou por contato direto dos Cedentes;
(ii) o Gestor verificará o atendimento dos Direitos Creditórios às Condições de Cessão e aos Critérios de Elegibilidade, além de verificação da integridade e titularidade do lastro, na forma deste Anexo, bem como o enquadramento à Política de Investimento e a verificação dos limites de concentração;
(iii) se observados os requisitos dispostos em (ii) acima, o Gestor aprovará a aquisição dos Direitos Creditórios; e
(iv) cumpridas e aprovadas as etapas anteriores, será realizada a assinatura dos respectivos instrumentos de cessão, conforme aplicável, e o pagamento do preço de aquisição pelo Administrador, em nome da Classe.

Critérios de Elegibilidade

3.11. Todos e quaisquer Direitos Creditórios a serem adquiridos pela Classe deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

(i) atender à Política de Investimentos descrita neste Capítulo;
(ii) sejam representados em moeda corrente nacional;
(iii) tenham origem em projetos imobiliários da tipologia residencial, localizados em bairros nobres, na zona sul da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (“Projeto Imobiliário”);

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

(iv) o Devedor dos Direitos Creditórios será a Performance Inc., inclusive as sociedades de propósito específicos em que tenha participação;
(v) que o instrumento de crédito preveja a constituição de alienação fiduciária do terreno em que será incorporado o Projeto Imobiliário e da cessão dos recebíveis desse mesmo Projeto Imobiliário;
(vi) o respectivo Devedor não pode estar, na data de aquisição, inadimplente, no que se refere à pagamento dos Direitos Creditórios, perante a Classe;
(vii) observadas as demais disposições deste Anexo, a documentação apresentada deve ser suficiente para comprovar a origem, existência e exigibilidade do Direito Creditório, conforme aplicável e a depender da classe do Direito Creditório ("Lastro dos Direitos Creditórios"); e
(viii) não sejam considerados direitos creditórios não padronizados, nos termos da Resolução.

Condições de Cessão

3.12. Adicionalmente aos Critérios de Elegibilidade, os Direitos Creditórios que poderão ser adquiridos pela Classe, deverão atender, cumulativamente, às seguintes condições de cessão ("Condições de Cessão"):

(i) para todos os Direitos Creditórios: os Direitos Creditórios devem ser de legítima e exclusiva titularidade de cada Cedente, bem como devem estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza;
(ii) que sejam objeto de cessão à Classe por meio de termo de cessão ou endosso.

3.13. O desenquadramento aos Critérios de Elegibilidade e/ou às Condições de Cessão que ocorram posteriormente à aquisição dos Direitos Creditórios pela Classe, não gera ao Gestor a obrigação de liquidar tais Direitos Creditórios, nem tampouco algum tipo de responsabilização a qualquer Prestador de Serviço Essencial ou demais contratados.

Documentos Comprobatórios

3.14. Os Documentos Comprobatórios podem ser, exemplificativamente, em via física ou digital, a depender dos tipos de Direitos Creditórios: (i) termo de securitização do certificado de recebível imobiliário ou da cédula de crédito imobiliário, se aplicável; (ii) qualquer documento apto, nos termos da lei, a comprovar a emissão do Direito Creditório devidamente registrada em cartório ou em sistema de registro autorizado, quando assim exigido pela lei; (iii) as cédulas de crédito bancário originais, devidamente formalizadas, ou com comprovante de seus registros escriturais perante a B3, se aplicável; (iv) contratos de garantias devidamente formalizados e registrados nos cartórios competentes; (v) contratos de financiamento ou operação imobiliária, além de eventuais contratos acessórios que comprovem a origem e autenticidade do crédito; (vi) contratos de compra e venda de imóveis; e (vi) as notas comerciais, acompanhadas dos respectivos termos e, eventualmente, do instrumento societário que autorizou a sua emissão, se aplicável. Os Documentos Comprobatórios serão preferencialmente assinados digitalmente, com certificado digital.

Ativos Recuperados

3.15. Sem prejuízo da Política de Investimento da Classe aqui prevista, poderão eventualmente compor a carteira de investimento da Classe bens imóveis em geral (ou direitos reais relacionados), participações societárias, recebíveis, direitos disponíveis, dentre outros ativos, bens ou direitos que não os Direitos Creditórios ou os Ativos Financeiros de Liquidez ("Ativos Recuperados"), em decorrência, exclusivamente, dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais envolvidos na recuperação dos Direitos Creditórios inadimplidos, seja por força de: (i) expropriação de ativos; (ii) excussão de garantias; (iii) dação em pagamento; (iv) conversão; (v) adjudicação ou arrematação de bem penhorado pela Classe; ou (vi) transação, nos termos do artigo 840 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

3.16. No caso do item 3.12 acima, o Gestor deverá envidar melhores esforços para liquidar os Ativos

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

Recuperados da forma mais eficaz, sempre levando em consideração sua natureza, valor intrínseco e liquidez.

3.17. Os Ativos Recuperados, embora possam integrar a carteira da Classe, não serão, sob qualquer hipótese, adquiridos como parte da Política de Investimento da Classe, de forma que apenas serão de sua propriedade exclusivamente em decorrência dos procedimentos de recuperação de que trata o item 3.12.

Verificação do Lastro dos Direitos Creditórios

3.18. A verificação do Lastro dos Direitos Creditórios será realizada pelo Gestor ou por terceiro por ele contratado de maneira integral, nos termos da regulamentação aplicável e sob sua responsabilidade, devendo-se verificar a origem, a existência, a integridade, a titularidade e a exigibilidade do Lastro dos Direitos Creditórios, conforme aplicável, de forma individualizada. A primeira verificação do Lastro dos Direitos Creditórios aqui mencionada se dará juntamente com as demais diligências efetuadas para fins de confirmação sobre os Critérios de Elegibilidade.

3.19. Para a verificação acima disposta, são considerados apenas os Direitos Creditórios que sejam, segundo a Resolução e demais termos legais, direitos e títulos representativos de crédito. Para os demais Direitos Creditórios que não se enquadrem nessa classificação, ainda deverão ser efetuadas as devidas análises dos Critérios de Elegibilidade.

3.20. Após a aquisição dos Direitos Creditórios, o Custodiante deverá, trimestralmente e nos termos da Resolução, verificar a existência, a integridade, a titularidade e a exigibilidade do Lastro dos Direitos Creditórios, conforme aplicável, que ingressaram na carteira da Classe no período a título de substituição, assim como o Lastro dos Direitos Creditórios inadimplidos no mesmo período.

Tomada de Empréstimos

3.21. É permitido à Classe contratar uma ou mais operações de empréstimo para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as cotas que subscreveram, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pela classe ou para garantir a continuidade de suas operações. A decisão pela tomada de empréstimos será sempre da Assembleia Especial.

3.22. Empréstimos com empresas do grupo econômico do Administrador ou Gestor serão permitidos, desde que assim aprovado pela Assembleia Especial.

Complementos à Política de Investimento

3.23. Em complemento ao descrito acima, a Política de Investimento deverá observar os seguintes requisitos por modalidade de ativo:

Ativos/Operações	% do Patrimônio Líquido da Classe
Direitos Creditórios originados ou cedidos pelo Administrador, Gestor, consultor especializado, se existente, e suas Partes Relacionadas	até 100%
Ativos Financeiros de Liquidez de emissão ou que envolvam retenção de risco por parte do Administrador, Gestor e suas Partes Relacionadas	até 100%
Cessão de Direitos Creditórios para Cedente ou parte a ele relacionada	Permitido

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

Classes de cotas que contem com serviços do Administrador, Gestor, Custodiante, consultor especializado, se existente, ou suas Partes Relacionadas	até 100%
Cotas de classes e subclasses e Ativos Financeiros de Liquidez destinados exclusivamente a investidores profissionais	até 20%
Cotas de classes e subclasses de FIDC que admitam a aquisição de direitos creditórios não-padronizados	Vedado
Operações com derivativos	Vedado
Investimento em direitos creditórios não-padronizados	Vedado
Operações day-trade	Vedado
Cotas de classes de fundos de investimento caracterizados como estruturados	Vedado
Ações	Vedado

3.24. Em complemento ao descrito acima, a Política de Investimento deverá observar os seguintes requisitos por devedor/coobrigado/emissor:

Devedor/coobrigado/emissor	**% do Patrimônio Líquido da Classe**
Performance Inc.	até 100%
Demais Emissores ou Devedores de Direitos Creditórios que não a Performance Inc.	Vedado
Cotas de classes e subclasses de quaisquer tipos de fundos de investimento que não sejam caracterizados como Ativos Financeiros de Liquidez	Vedado
Ativos Financeiros de Liquidez de responsabilidade ou coobrigação de um mesmo devedor e integrantes do seu grupo econômico, observadas as demais previsões desta Política de Investimentos	até 100%
Precatórios	Vedado

3.25. Os limites indicados como 100% (cem por cento) nas tabelas acima, somente poderão ser atingidos se respeitados os requisitos dispostos no anexo Normativo II da Resolução, conforme existentes.

Revolvência

3.26. A Classe admitirá o mecanismo da revolvência, qual seja, a possibilidade de adquirir novos Direitos Creditórios com a utilização de recursos originados pelos Direitos Creditórios já adquiridos pela Classe, observados os Critérios de Elegibilidade da Classe. Não obstante, o Gestor poderá realizar amortizações, nos termos deste Anexo.

Operações

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

3.27. É permitida a realização de operações compromissadas que tenham como contraparte o Administrador, Gestor e suas Partes Relacionadas, observados os requisitos previstos neste Anexo e na regulamentação aplicável.

3.28. Não é permitida a utilização de ativos na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco pelo Gestor em nome da Classe.

Reserva de Despesas

3.29. A Classe manterá uma reserva mínima equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) do Patrimônio Líquido para custeio de encargos da Classe.

Sintetização do Processo de Análise dos Direitos Creditórios

3.30. O Gestor será o único responsável pela análise e seleção dos Direitos Creditórios a serem adquiridos pela Classe, bem como pela verificação do atendimento à Política de Investimento descrita neste Capítulo, devendo enviar ao Administrador a relação dos Direitos Creditórios ofertados à Classe para efetiva liquidação dos Direitos Creditórios apenas após a verificação, pelo Gestor, do enquadramento de tais Direitos Creditórios aos Critérios de Elegibilidade e Condições de Cessão, observadas, em todas as hipóteses, suas políticas próprias e as demais disposições deste Anexo.

3.31. A formalização da cessão se dará por meio da celebração dos contratos de cessão e/ou termos de endosso com os Cedentes, de acordo com as condições estabelecidas pelo Gestor. As aquisições eventualmente realizadas no ambiente da B3 deverão seguir o procedimento definido pela *clearing*.

4. FATORES DE RISCOS ESPECÍFICOS DA CLASSE

4.1. Além dos fatores de risco dispostos no Regulamento, esta Classe está sujeita, ainda, aos seguintes fatores de risco específicos:

Risco de Perdas Patrimoniais

4.2. A perda parcial ou completa do capital aportado poderá ocorrer em virtude de estratégias empregadas pela Classe, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas.

Risco do Tratamento Fiscal

4.3. A Classe buscará obter o tratamento fiscal previsto para classes de fundos de investimento de longo prazo previsto na regulamentação fiscal vigente, sem garantia, contudo, de que a Classe terá o tratamento tributário perseguido. Caso a carteira da Classe não cumpra com os requisitos para caracterização como classe de fundo de investimento de longo prazo, passará a ter tratamento tributário aplicável às classes de investimento de curto prazo, o que pode significar impacto financeiro ao investimento de cada Cotista.

4.4. O Gestor envidará melhores esforços para manter o enquadramento do Fundo como Entidade de Investimento, de forma que os cotistas se sujeitarão ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica, conforme definição disposta na Lei 14.754 e regulamentação contida na Resolução CMN 5.111. Isso significa que a Classe estará sujeita ao imposto de renda retido na fonte ("IRF") de 15% (quinze por cento) na distribuição de rendimentos, amortização ou resgate de Cotas. Caso as condições para classificação como Entidade de Investimento sejam questionadas pelas autoridades competentes de acordo com a Lei 14.754, Resolução CMN 5.111 e demais normas a respeito do tema, não será possível assegurar a aplicação do Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica. Isso significa que o Fundo

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

estará sujeito ao IRF de 15% (quinze por cento) no último dia útil de maio e novembro de cada ano ("come-cotas") ou no momento da distribuição de rendimentos, amortização ou resgate de cotas, caso ocorra antes. Caso, por outro lado, a Alocação Mínima não seja possível de ser observada pelo Gestor, não será possível assegurar a aplicação do Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica. Isso significa que, a Classe estará sujeita ao IRF de 15% (quinze por cento) quando for enquadrada como longo prazo ou 20% (vinte por cento) quando for enquadrada como curto prazo, no último dia útil de maio e novembro de cada ano. Além disso, no momento da distribuição de rendimentos, amortização ou resgate de cotas, deverá ser recolhida a alíquota complementar (diferença entre a alíquota do come-cotas e a alíquota efetiva da tabela regressiva de 22,5% a 15% ou 22,5% a 20%, a depender (i) do enquadramento do Fundo como curto ou longo prazo e (ii) do prazo da aplicação).

Risco de Pré-Pagamento dos Direitos Creditórios

4.5. A ocorrência de pré-pagamentos em relação a um ou mais Direitos Creditórios poderá ocasionar perdas à Classe. Isso porque a ocorrência de pré-pagamentos de Direitos Creditórios reduz o horizonte original de rendimentos referentes a tais Direitos Creditórios originalmente esperados pela Classe, uma vez que o pré-pagamento de um Direito Creditório é realizado pelo valor inicial do Direito Creditório atualizado somente até a data da realização do pré-pagamento pela taxa de juros pactuada entre a Cedente e o respectivo Devedor do Direito Creditório, de modo que os juros remuneratórios incidentes desde a data da realização do pré-pagamento até a data de vencimento do respectivo Direito Creditório deixam de ser devidos pelo respectivo Devedor.

Risco de Insuficiência dos Critérios de Elegibilidade

4.6. Os Critérios de Elegibilidade têm a finalidade de selecionar os Direitos Creditórios passíveis de aquisição pela Classe. Não obstante tais Critérios de Elegibilidade, a solvência dos Direitos Creditórios que compõem a carteira da Classe depende integralmente da situação econômico-financeira dos Devedores. Dessa forma, embora assegurem a seleção dos Direitos Creditórios com base em critérios objetivos preestabelecidos, a observância dos Critérios de Elegibilidade não constitui garantia de adimplência dos Devedores.

Risco Decorrente da Não Uniformidade da Política de Concessão de Crédito Adotadas pelos Cedentes

4.7. A carteira da Classe poderá ser composta por Direitos Creditórios cedidos por um ou mais Cedentes, indistintamente. A concessão de crédito por cada um dos Cedentes observará regras e políticas particulares, as quais poderão ou não guardar similaridade. Este Anexo não traz a descrição completa dos processos de origem e das políticas de concessão dos Direitos Creditórios que serão adquiridos pela Classe, eis que poderão diferir substancialmente entre em si, variando conforme a Cedente e a natureza do Direito Creditório a ser adquirido. Dessa forma, os Direitos Creditórios que venham a ser adquiridos pela Classe poderão ser originados com base em políticas de concessão de crédito que não assegurem a ausência de eventuais vícios na sua originação e/ou formalização, o que poderá dificultar ou até mesmo inviabilizar a recuperação de parte ou da totalidade dos pagamentos referentes aos referidos Direitos Creditórios pela Classe.

Risco Decorrente da Ausência de Procedimentos Totalmente Uniformes de Cobrança

4.8. Serão adotadas as medidas cabíveis com relação à cobrança de determinados Direitos Creditórios. Este Anexo traz apenas a descrição dos requisitos mínimos aplicáveis ao processo de cobrança dos Direitos Creditórios, o qual poderá ser incrementado em cada caso específico, de acordo com a natureza específica e das condições de pagamento dos Direitos Creditórios que serão adquiridos pela Classe. Não é possível assegurar que tais procedimentos de cobrança garantirão o recebimento de parte ou da totalidade dos pagamentos referentes aos Direitos Creditórios, inclusive com relação aos Direitos Creditórios vencidos e não pagos nas respectivas datas de vencimento.

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

Risco de Falhas de Procedimentos

4.9. Falhas nos procedimentos de cadastro, cobrança, conciliação de recursos e fixação da política de crédito e controles internos adotados pelos prestadores de serviços da Classe podem afetar negativamente a qualidade dos Direitos Creditórios e sua cobrança, em caso de inadimplemento.

Risco em Relação aos Documentos Comprobatórios

4.10. O Custodiante será o responsável pela guarda dos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios de titularidade da Classe. O descumprimento do dever de guarda e conservação poderá obstar o pleno exercício pela Classe das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios. A carteira da Classe poderá conter Direitos Creditórios cujos Documentos Comprobatórios apresentem irregularidades, que poderão obstar o pleno exercício, pela Classe, das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios.

4.11. Os Documentos Comprobatórios, se físicos, serão mantidos em uma única via, inexistindo cópias de segurança. Os Documentos Comprobatórios, se digitais, embora possam ser mantidos em sistemas de redundância e backup, também estão sujeitos a falhas sistêmicas. Na hipótese de extravio ou destruição, por qualquer meio e/ou formato, dos Documentos Comprobatórios, a Classe poderá ter dificuldades para comprovar, perante os Devedores e/ou ao judiciário, a existência dos Direitos Creditórios aos quais se referem. O Custodiante, o Administrador e o Gestor não são responsáveis por eventuais prejuízos incorridos pela Classe em razão da impossibilidade de cobrança dos Direitos Creditórios decorrentes do extravio ou destruição dos referidos Documentos Comprobatórios, exceto em caso de dolo ou culpa.

4.12. Os Documentos Comprobatórios, se forem assinados digitalmente e sem via física, podem estar sujeitos a riscos relacionados à validade jurídica, integridade e segurança digital, bem como à dependência de infraestrutura tecnológica. Embora as assinaturas digitais sejam amplamente aceitas na atualidade e sejam permitidas por lei, pode haver questionamentos legais, vulnerabilidades tecnológicas, riscos de fraude ou falhas nos sistemas de registro e armazenamento digital, que podem impactar o exercício dos direitos sobre esses direitos e gerar perdas financeiras para a Classe e seus Cotistas.

Risco de Questionamento Judicial

4.13. Os Direitos Creditórios podem ser questionados judicialmente tanto no que se refere: (i) à formalização dos Documentos Comprobatórios; (ii) às taxas aplicadas; e (iii) à forma de sua cobrança, inclusive em função das disposições estabelecidas no Código de Defesa do Consumidor. Nestes casos, os Direitos Creditórios poderão ser modificados ou cancelados em virtude de decisão judicial, o que poderá acarretar perdas para a Classe e, consequentemente, poderá afetar negativamente a rentabilidade das Cotas.

Riscos Operacionais e de Sistemas

4.14. Dada a complexidade operacional própria das classes de investimento em Direitos Creditórios, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos das Cedentes, do Custodiante, da entidade registradora, do Administrador, do Gestor e da Classe se darão livres de erros. Caso qualquer desses riscos venha a se materializar, a aquisição, cobrança ou realização dos Direitos Creditórios poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho da Classe e gerando prejuízo aos Cotistas.

Risco de Fungibilidade

4.15. Em seu curso normal, os Direitos Creditórios a serem adquiridos pela Classe serão cobrados e pagos diretamente na conta da Classe ou em conta vinculada. Recursos eventualmente recebidos em outras contas, por equívoco, devem ser devidamente repassados à Classe. Desse modo, eventualmente, uma vez que os

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

valores referentes aos Direitos Creditórios poderão transitar por contas bancárias de outra instituição até o seu recebimento pela Classe, há o risco de que tais recursos não sejam repassados à Classe, por razão, exemplificativamente, de intervenção administrativa, erros operacionais, indisponibilidade de recursos, ou, ainda, em decorrência de ações judiciais, pedidos de recuperação judicial ou de falência, planos de recuperação extrajudicial, ou em outro procedimento de natureza similar. Apesar da obrigação dos Cedentes de, quando os recursos forem equivocadamente depositados em contas de sua titularidade, realizarem as transferências de tais recursos para a conta da Classe, a rentabilidade das Cotas pode ser negativamente afetada, causando prejuízo à Classe e aos Cotistas, caso haja inadimplemento pelos Cedentes ou Devedores, no cumprimento de sua referida obrigação, inclusive em razão de falhas operacionais no processamento e na transferência dos recursos para a Conta da Classe.

Risco de Descontinuidade

4.16. A Política de Investimentos da Classe prevê que a Classe deve destinar-se, primordialmente, à aplicação em Direitos Creditórios. Neste sentido, a continuidade da Classe pode ser comprometida, independentemente de qualquer expectativa por parte dos Cotistas, quanto ao tempo de duração de seus investimentos na Classe, em função da continuidade das operações regulares das Cedentes e da capacidade destes de originar Direitos Creditórios para a Classe conforme os Critérios de Elegibilidade adotados por esta.

Riscos e Custos de Cobrança

4.17. Os custos incorridos com os procedimentos judiciais ou extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios e dos demais ativos integrantes da carteira da Classe e à salvaguarda dos direitos, interesses e/ou garantias dos Cotistas são de inteira e exclusiva responsabilidade da Classe, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que for deliberado pelos Cotistas em Assembleia Especial de Cotistas. O Administrador, o Gestor, as Cedentes e quaisquer de suas respectivas pessoas controladoras, as sociedades por estes direta ou indiretamente controladas e coligadas ou outras sociedades sob controle comum, não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos, caso os titulares das Cotas deixem de aportar os recursos necessários para tanto.

Risco da Ausência de Classificação de Risco das Cotas

4.18. As Cotas das Subclasses, caso aplicável, não necessariamente serão objeto de classificação de risco por agência classificadora, conforme seu respectivo Apêndice. Em tais situações, caberá aos investidores, antes de subscrever e integralizar as Cotas, analisar todos os riscos envolvidos na aquisição destas, inclusive, mas não somente, aqueles descritos neste Capítulo.

Risco de Invalidação dos Direitos Creditórios

4.19. A Classe poderá incorrer no risco de os Direitos Creditórios serem alcançados por obrigações assumidas pela Cedente e/ou em decorrência de sua intervenção ou liquidação judicial ou extrajudicial. Os principais eventos que podem afetar a cessão dos Direitos Creditórios consistem: **(i)** na existência de garantias sobre os Direitos Creditórios, constituídas antes da sua cessão à Classe, sem conhecimento dos prestadores de serviço da Classe; **(ii)** na existência de penhora ou outra forma de constrição judicial sobre os Direitos Creditórios, ocorridas antes da sua cessão à Classe e sem o conhecimento da Classe; **(iii)** na verificação, em processo judicial, de fraude contra credores ou fraude à execução praticadas pela sua Cedente; e **(iv)** na revogação da cessão dos Direitos Creditórios à Classe, quando restar comprovado que tal cessão foi praticada com a intenção de prejudicar os credores da Cedente. Nestas hipóteses, os Direitos Creditórios cedidos à Classe poderão ser alcançados por obrigações da Cedente e o patrimônio da Classe poderá ser afetado negativamente.

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

Risco de Alteração Posterior do Valor dos Direitos Creditórios

4.20. A Classe poderá adquirir Direitos Creditórios cujo valor não fique incontroverso e que possa, por qualquer instrumento de direito, ser alterado por decisão judicial ou ainda ter seu pagamento sobrestado por culpa do autor original da ação ou do titular original dos Direitos Creditórios. Eventuais alterações no valor dos Direitos Creditórios adquiridos pela Classe poderão alterar o fluxo de pagamento esperado e afetar negativamente o desempenho da Classe e a rentabilidade das Cotas.

Riscos de Invalidade ou Ineficácia da Cessão de Direitos Creditórios

4.21. A cessão de crédito pode ser invalidada ou tornar-se ineficaz por decisão judicial e/ou administrativa. Assim, a Classe poderá incorrer no risco de os Direitos Creditórios integrantes de sua carteira serem alcançados por obrigações assumidas pelo Cedente e/ou por um Devedor, os recursos decorrentes de seus pagamentos serem bloqueados e/ou redirecionados para pagamentos de outras dívidas por obrigações do Cedente e/ou de um Devedor, inclusive em decorrência de pedidos de intervenção, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, falência, liquidação extrajudicial ou regimes especiais, conforme o caso, do Cedente e/ou de um Devedor, ou em outro procedimento de natureza similar, conforme aplicável. Os Direitos Creditórios adquiridos pela Classe poderão ainda ser afetados e ter seu pagamento prejudicado caso venham a ser propostos ou requeridos pedidos de recuperação judicial, de falência, de liquidação ou de procedimentos de natureza similar contra os Devedores ou, quando houver coobrigação, os Cedentes. Os principais eventos que podem afetar consumar tais riscos consistem: (i) na revogação da cessão dos Direitos Creditórios à Classe na hipótese de falência dos respectivos Cedentes; (ii) na existência de garantias reais sobre os Direitos Creditórios, constituídas antes da sua cessão à Classe e omitidas por seus respectivos Cedentes ou Devedores; (iii) na penhora ou outra forma de constrição judicial sobre os Direitos Creditórios; (iv) na verificação, em processo judicial, de fraude contra credores ou fraude à execução praticadas pelos Cedentes de tais Direitos Creditórios; e/ou (v) na possibilidade de pagamento de apenas parte do valor dos Direitos Creditórios, e em condições diferentes das originalmente pactuadas, em caso de recuperação judicial ou extrajudicial, falência ou liquidação dos Devedores.

Riscos de Exequibilidade das Cédulas de Crédito Bancário

4.22. A cédula de crédito bancário é um título de crédito criado pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004. De acordo com essa lei, a cédula de crédito bancário caracteriza-se por ser um título executivo extrajudicial. Assim sendo, a execução das obrigações nela estipuladas em caso de inadimplemento dos devedores é mais célere. Entretanto, na esfera judicial, existem decisões no sentido de que a cédula de crédito bancário não poderia ser considerada título executivo extrajudicial. Isso tendo por base o argumento de que a Lei nº 10.931/04 carece de validade, pois sua edição não obedeceu aos requisitos e preceitos de forma estabelecidos na Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que lhe é hierarquicamente superior. Neste caso, a cédula de crédito bancário teria sua exequibilidade comprometida. Como a Classe, de acordo com sua Política de Investimento, pode adquirir Direitos de Crédito representados por cédulas de crédito bancário, há o risco de a exequibilidade de tais ativos ser judicialmente contestada, dificultando, desta forma, a cobrança e o recebimento dos respectivos valores.

Risco de Exequibilidade das Notas Comerciais

4.23. A Classe pode adquirir Direitos Creditórios materializados por meio de notas comerciais. Essa é uma modalidade recente, possuindo uma legislação escassa a seu respeito e ausência de discussões/normatizações relevantes perante órgãos regulatórios e Poder Judiciário, não existindo um entendimento uniforme da doutrina como da jurisprudência brasileira quanto como ela será tratada pelo mercado brasileiro, o que pode afetar nos aspectos de sua emissão, escrituração, comercialização e execução. Dessa forma, a Classe poderá encontrar dificuldades para realizar a execução judicial dos Direitos Creditórios representados por notas comerciais.

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

Risco de Exequibilidade de Certificados de Recebíveis Imobiliários

4.24. Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) na carteira da Classe estão sujeitos a riscos específicos relacionados à sua estrutura legal e regulatória. O CRI depende da existência e validade de lastros imobiliários formalizados em conformidade com a legislação aplicável, sendo passível de questionamentos quanto à regularidade do registro dos Direitos Creditórios, à constituição e eficácia das garantias reais ou fiduciárias e à cessão de créditos vinculados. Inconsistências documentais, falhas no registro ou no cumprimento de requisitos regulatórios, podem afetar a validade do CRI ou dificultar sua execução. Além disso, o regime de recuperação judicial do devedor ou outros intervenientes pode limitar o exercício de direitos pela Classe, reduzindo o retorno esperado pelos Cotistas.

Risco de Exequibilidade de Letras de Crédito Imobiliário

4.25. As Letras de Crédito Imobiliário (LCI) integrantes da carteira da Classe estão sujeitas a riscos específicos decorrentes de sua natureza como títulos de crédito emitidos por instituições financeiras e lastreados em operações imobiliárias. Esses riscos incluem a possibilidade de falhas no cumprimento dos requisitos legais e normativos relacionados ao vínculo e à segregação dos créditos imobiliários que compõem o lastro, especialmente quanto à regularidade dos registros e à destinação dos recursos captados. Além disso, a LCI depende da solidez financeira do emissor, e situações de estresse, como inadimplência, liquidação extrajudicial ou recuperação judicial do emissor, podem afetar a liquidez e o pagamento dos valores devidos. Mudanças regulatórias ou interpretações divergentes das normas aplicáveis ao lastro imobiliário e ao tratamento prioritário dos investidores podem comprometer a exequibilidade das LCIs. Esses fatores podem gerar atrasos ou perdas financeiras, impactando os resultados da Classe.

Risco de Exequibilidade de Cédulas de Crédito Imobiliário

4.26. As Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) estão sujeitas a riscos específicos decorrentes de sua natureza como títulos representativos de créditos imobiliários. Esses riscos incluem a possibilidade de falhas na formalização, registro e endosso das CCIs, especialmente no que diz respeito à vinculação dos créditos subjacentes, sua regularidade documental e o cumprimento das exigências da legislação aplicável. Eventuais inconsistências no registro em cartório de registro de imóveis ou no controle sobre os Direitos Creditórios podem comprometer a exequibilidade das CCIs. Além disso, divergências na interpretação de normas aplicáveis ao caráter representativo da CCI, incluindo questões sobre a cessão plena ou fiduciária dos créditos subjacentes, podem gerar disputas legais que afetem a capacidade da Classe de exercer os Direitos Creditórios.

Risco de Desconsideração da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Casos de Recuperação Judicial

4.27. No caso de inadimplemento do Devedor e eventual ingresso em processo de recuperação judicial, o bem imóvel objeto de alienação fiduciária pode vir a ser considerado essencial para a continuidade das atividades do Devedor. Nessa hipótese, existe o risco de que o Poder Judiciário decida suspender ou até mesmo desconsiderar a alienação fiduciária, restringindo o direito da Classe de tomar posse do imóvel para satisfazer seu crédito. Tal desconsideração pode impactar significativamente a capacidade de recuperação dos Direitos Creditórios adquiridos e a rentabilidade da Classe.

Eventual Conflito de Interesses na Originação dos Direitos Creditórios

4.28. A Classe poderá adquirir Direitos Creditórios originados ou cedidos pelo Administrador, Gestor ou suas partes relacionadas, o que pode gerar potenciais conflitos de interesse. A imparcialidade na escolha desses ativos pode ser afetada, podendo, eventualmente, acarretar aquisição de Direitos Creditórios com condições menos favoráveis, em comparação com ativos de terceiros independentes. Além disso, a concentração de

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

ativos em partes relacionadas pode limitar a diversificação da Classe, expondo-a a maiores riscos de inadimplência ou problemas setoriais específicos. Embora existam políticas internas para mitigar esses riscos, não há garantia de sua total eliminação.

Liquidação Antecipada da Classe

4.29. Observado o disposto neste Anexo, a Classe poderá ser liquidada antecipadamente, caso ocorra qualquer Evento de Liquidação, ou se assim deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas. Por este motivo, os Cotistas poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pela Classe, não sendo devida pela Classe, pelo Administrador, Gestor ou pelo Custodiante qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato. Adicionalmente, ocorrendo qualquer uma das hipóteses de liquidação antecipada da Classe, poderá não haver recursos disponíveis em moeda corrente nacional para realizar o pagamento aos Cotistas, que poderão ser pagos com os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros de Liquidez detidos pela Classe, os quais podem apresentar dificuldades para negociação.

Risco de Governança

4.30. Caso a Classe venha a emitir novas Cotas, seja mediante deliberação em Assembleia de Cotistas e/ou por ato unilateral do Administrador e Gestor, a proporção da participação então detida pelos Cotistas na Classe poderá ser alterada de modo que os novos Cotistas podem modificar a relação de poderes para aprovação de alterações a este Anexo e demais matérias de competência da Assembleia de Cotistas.

Risco de Concentração

4.31. O risco da aplicação na Classe possui forte correlação com a concentração dos ativos de sua carteira, sendo que, quanto maior for a concentração da carteira, maior será a chance de a Classe sofrer perda patrimonial significativa que afete negativamente a rentabilidade das Cotas, inclusive, podendo o Patrimônio Líquido da Classe, em determinados momentos, estar totalmente alocado em um só ativo alvo.

Concentração por Devedor

4.27.1. A Classe poderá estar exposta à concentração em Devedor único, qual seja, a Performance Inc., o que aumenta a exposição ao desempenho financeiro dessa entidade. Caso a Performance Inc. enfrente dificuldades financeiras, a inadimplência poderá afetar diretamente a performance da Classe. Outros Devedores poderão ser incluídos no futuro, mediante análise e aprovação específica em Assembleia Especial, porém a concentração na Performance Inc., continuará sendo um fator de risco de grande relevância.

Ainda, a concentração da carteira da Classe em Direitos Creditórios da Performance Inc. expõe a Classe a diversos riscos que vão além do risco de crédito. Problemas de cunho operacional como mudanças na gestão e substituição de equipes-chave podem afetar a continuidade das operações e a qualidade dos Direitos Creditórios. Além disso, o envolvimento do Devedor em litígios judiciais ou administrativos, situações de crise reputacional, ou até a inviabilidade ou entraves para a continuidade da relação comercial pode prejudicar a execução dos contratos ou a geração de novos créditos. Em cenários adversos, podem surgir dificuldades na substituição do Devedor ou na adaptação do modelo de operação, aumentando o risco de impacto negativo nos resultados da Classe. Tais fatores, combinados, podem gerar perdas financeiras, atrasos nos pagamentos ou comprometer o retorno esperado pelos Cotistas.

Concentração por Setor

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

4.27.2. A Classe estará exposta à concentração em único setor, qual seja, o imobiliário. Assim, caso o setor enfrente qualquer tipo de crise, variação negativa de valor e atratividade, reduzida demanda e outras alterações, a performance da Classe será afetada.

Risco do Setor Imobiliário

4.32. O setor imobiliário está exposto a variações macroeconômicas e de mercado. Fatores como a demanda de compradores por imóveis, restrições de financiamento aos consumidores e volatilidade nos custos de construção, incluindo materiais e mão de obra, podem afetar o valor e a liquidez dos Direitos Creditórios, que já é, por natureza, reduzida. Além disso, variações nas taxas de juros e nas condições de crédito podem reduzir a capacidade de compra dos consumidores, impactando a rentabilidade da Classe.

Risco de Originação dos Direitos Creditórios

4.33. A existência da Classe está condicionada (i) à sua capacidade de encontrar Direitos Creditórios que sejam elegíveis nos termos deste Anexo, em volume e taxa suficientes para possibilitar a remuneração das Cotas, conforme o caso; e (ii) ao interesse dos Cedentes em ceder Direitos Creditórios à Classe.

Riscos Relacionados aos Setores de Atuação dos Cedentes

4.34. A Classe poderá adquirir, de tempos em tempos, Direitos Creditórios originados por Cedentes distintos, e por isso, os investimentos da Classe em Direitos Creditórios estarão sujeitos a uma série de fatores de risco peculiares a cada operação de cessão de Direitos Creditórios à Classe, os quais poderão impactar negativamente nos resultados da Classe, inclusive riscos relacionados: (i) aos critérios adotados pelo Cedente para concessão de Direitos Creditórios; (ii) aos negócios e a situação patrimonial e financeira dos Devedores; (iii) à possibilidade de os Direitos Creditórios virem a ser alcançados por obrigações dos Devedores ou de terceiros, inclusive em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, ou em outro procedimento de natureza similar; (iv) a eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da aquisição dos Direitos Creditórios, bem como o comportamento do conjunto dos Direitos Creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e (v) a eventos específicos com relação à operação de cessão de Direitos Creditórios à Classe que possam dar ensejo ao inadimplemento ou determinar a antecipação ou liquidação dos pagamentos.

Possibilidade de Aquisição de Direitos Creditórios Cedidos por Cedentes e/ou Devidos por Devedores cujas Demonstrações Financeiras Não Sejam Auditadas

4.35. A Classe, desde que sejam respeitados os limites de concentração previstos neste Anexo, poderá manter a qualquer tempo em sua carteira, Direitos Creditórios cedidos por Cedentes e/ou devidos por Devedores cujas demonstrações financeiras não sejam auditadas por auditor independente registrado na CVM. Nesse sentido, não haverá verificação independente sobre tais demonstrações financeiras que afirme se estas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as respectivas posições patrimoniais e financeiras, os resultados de suas operações, as mutações de seus respectivos patrimônios líquidos tampouco as origens e aplicações de seus recursos.

Limitação do Gerenciamento de Riscos

4.36. A realização de investimentos na Classe expõe o investidor a riscos a que a Classe está sujeita, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esses sistemas de gerenciamento de riscos poderão ter sua eficiência reduzida.

Risco de Ausência de Informações Públicas sobre os Devedores

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

4.37. Os Direitos Creditórios integrantes da carteira da Classe podem estar vinculados a Devedores sobre os quais não há informações públicas suficientes ou acessíveis. A ausência ou limitação de informações sobre a capacidade de pagamento desses Devedores pode dificultar a avaliação de sua condição financeira e do risco de inadimplência. Isso pode impactar negativamente o valor dos Direitos Creditórios e, consequentemente, o desempenho da Classe, o que pode resultar em perdas para os Cotistas.

Risco de Titularidade das Cotas

4.38. A titularidade das cotas da Classe não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os ativos da carteira da Classe. Assim, os Cotistas têm direito apenas ao resultado econômico derivado desses ativos, não possuindo qualquer direito de reivindicar, acessar ou controlar diretamente os Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros de Liquidez. Em situações adversas, como inadimplência de Devedores ou deterioração da qualidade da carteira, os Cotistas poderão sofrer perdas.

Risco de Desenvolvimento dos Empreendimentos

4.39. O desempenho dos Direitos Creditórios está sujeito à evolução dos empreendimentos imobiliários financiados. Atrasos na construção, problemas regulatórios, dificuldades técnicas ou financeiras dos desenvolvedores e Devedores podem impactar a capacidade de geração de receitas e, consequentemente, o pagamento aos Cotistas.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração e Gestão

5.1. Pelos serviços de administração fiduciária da Classe, controladoria, escrituração, verificação dos processos de conciliação de arrecadação, e gestão dos ativos da carteira da Classe, será devida uma Taxa de Administração sobre o patrimônio líquido da Classe, nos seguintes parâmetros:

(i) Valor da Taxa: 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) ao ano (base 252 dias);
(ii) Base de Cálculo: patrimônio líquido da Classe;
(iii) Periodicidade de Cobrança: mensal;
(iv) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência;
(v) Valor mínimo: R$ 40.000,00 (quarenta mil reais) mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substitui-lo.

5.2. As informações detalhadas sobre a divisão das taxas de administração e gestão poderão ser encontradas no website do Administrador.

Taxa de Administração e de Gestão Máximas

5.3. A Taxa de Administração e Gestão compreende, respectivamente, as taxas de administração, gestão e cogestão cobradas no âmbito das classes de investimento em que a Classe eventualmente investir.

Taxa de Performance

5.4. Não será devida pela Classe ao Gestor Taxa de Performance e/ou qualquer outra taxa além da Taxa de Gestão acima descrita.

Taxa Máxima de Custódia

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

5.5. A Taxa Máxima de Custódia, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe é fixada nos seguintes parâmetros:

(i) Valor da Taxa: 0,03% (três centésimos por cento) ao ano (base 252 dias).
(ii) Periodicidade de cobrança: mensal
(iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração
(iv) Valor mínimo: R$ 3.000,00 (três mil reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substitui-lo.

5.6. Não serão cobradas dos Cotistas quaisquer outras taxas, tais como taxa de ingresso ou taxa de saída.

6. AS COTAS DA CLASSE

Emissão

6.1. *Patrimônio Autorizado*. Admite-se que as emissões subsequentes de Cotas sejam formalizadas por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, e a exclusivo critério destes, até o limite total de R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais).

6.2. As emissões que superem o Patrimônio Autorizado descrito em 6.1. acima, demandarão aprovação em Assembleia Especial de Cotistas.

6.3. A cada nova emissão de Cotas da Classe, haverá direito de preferência dos Cotistas na subscrição das respectivas novas Cotas.

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

Subscrição e Integralização

6.5. A subscrição se dará mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, do documento de aceitação da oferta, do boletim de subscrição e do compromisso de investimento, considerando a dinâmica de chamadas de capital.

6.6. A integralização das Cotas se dará em moeda corrente nacional, mediante chamadas de capital pelo Administrador, após solicitação do Gestor e conforme o fluxo das obras dos Projetos Imobiliários, observado prazo máximo de integralização de até 10 (dez) dias corridos a partir da notificação da chamada.

6.7. O compromisso de investimento tratará sobre o mecanismo das chamadas de ajuste para os investidores que subscreverem Cotas após a primeira chamada de capital.

Conversão

6.8. No próprio dia útil em que estiverem disponíveis os recursos (D + 0).

Investimento Provisório

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

6.9. No âmbito de cada nova emissão de cotas, durante o período de distribuição, e enquanto não atingido o valor mínimo estabelecido para a captação de tal emissão, as importâncias recebidas a título de integralização de Cotas poderão ser aplicadas em ativos compatíveis com a política de investimentos desta Classe.

Amortização

6.10. O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de Cotas, observado o disposto a seguir, sem que esse capítulo seja um compromisso do Gestor com a amortização:

(i) até o 12º (décimo segundo) mês contado da data da primeira integralização de Cotas, não haverá amortização de Cotas;

(ii) a partir do 13º (décimo terceiro) mês contado da data da primeira integralização de Cotas, o Gestor, a seu exclusivo critério, sem qualquer compromisso vinculante e a depender da existência de rendimento das Cotas, poderá realizar a amortização bimestral: (a) da diferença positiva entre o valor patrimonial da Cota e o preço de emissão no âmbito da primeira emissão da Classe ("Rendimento das Cotas") e/ou (b) em regime de caixa até a amortização integral e resgate das Cotas.

6.11. O pagamento da amortização deverá sempre observar a ordem de alocação de recursos prevista neste Anexo, sendo realizado em moeda corrente nacional, respeitada a proporção de cada Cotista na Classe, sem redução do número de Cotas emitidas, observadas as hipóteses de entrega de ativos permitidas por este Anexo.

6.12. O pagamento da amortização será realizado até o 10º (décimo) Dia Útil do mês calendário a que se referir, mediante comunicação pelo Gestor aos Cotistas.

Condições adicionais de ingresso e saída

6.13. Condições adicionais de ingresso e retirada da Classe, inclusive eventuais valores mínimos de permanência e movimentação, poderão ser consultadas no website do Administrador.

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

6.14. Cota calculada e divulgada diariamente, no momento de fechamento dos mercados.

Classificação de Risco

6.15. As Cotas da Classe não serão objeto de classificação de risco por agência classificadora de risco, conforme facultado pela Resolução, devendo ser observado o respectivo Apêndice.

Feriados

6.16. A Classe ou Subclasse, se houver, estará fechada para fins de aplicação, conversão de Cotas e pagamento de amortização, se aplicável, no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Recusa de Aplicações

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

6.17. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.

7. OBRIGAÇÕES DO GESTOR

7.1. Além das obrigações dispostas na Resolução, o Gestor apresentará relatórios trimestrais aos Cotistas, contendo informações sobre o avanço do cronograma físico financeiro da obra do Projeto Imobiliário e o fluxo de liberações dos recursos à incorporadora, com a respectiva prestação de contas.

8. INSOLVÊNCIA DA CLASSE

Patrimônio Líquido Negativo

8.1. A existência de um passivo exigível superior ao ativo total em classes de investimentos configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do ativo da classe de investimentos não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

Segregação Patrimonial

8.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei n° 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes**.**

Limitação da Responsabilidade

8.3. A limitação da responsabilidade dos Cotistas ao seu capital subscrito é uma faculdade da classe de investimentos, prevista no artigo 1.368-D, inciso I, do Código Civil e na Resolução. Desta forma, os Cotistas não poderão ser demandados a arcar com quaisquer obrigações assumidas pela Classe em valor superior ao valor por eles subscritos, não havendo qualquer forma de solidariedade ou coobrigação por parte dos Cotistas em relação à Classe e suas obrigações.

Soberania das Assembleias de Cotistas

8.4. As decisões tomadas no âmbito das assembleias de Cotistas possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelos Prestadores de Serviços Essenciais, desde que não contrariem disposições legais ou regulamentares.

8.4.1. Constatado o patrimônio líquido negativo da Classe, e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o Administrador deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da classe de investimentos.

Regime de Insolvência

8.5. A deliberação dos Cotistas pela insolvência da classe de investimentos obriga o Administrador a requerer judicialmente a decretação de insolvência.

8.6. Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da classe de investimentos não poderão recorrer ao patrimônio de outras classes de investimento instituídas no âmbito de um mesmo fundo de

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

investimento, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da classe de investimentos insolvente posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

8.7. Em qualquer caso, será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

9. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO

Eventos de Avaliação

9.1. Avaliação:

(i) caso o Administrador e/ou o Gestor tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe;
(ii) atraso nas obras referentes aos Projetos Imobiliários por mais de 120 (cento e vinte) dias;
(iii) evento que impacte a existência, validade ou constituição das garantias dos Direitos Creditórios, que não seja superado por mais de 120 (cento e vinte) dias;
(iv) recuperação judicial ou falência dos Devedores;
(v) desenquadramento da Alocação Mínima por mais de 45 (quarenta e cinco) Dias Úteis consecutivos, consoante os limites aplicáveis à Classe, nos termos deste Anexo e das disposições legais e regulatórias em vigor;
(vi) não observância da Reserva de Despesas por período superior a 3 (três) meses;
(vii) renúncia do Custodiante, se contratado;
(viii) caso o Administrador ou o Gestor, a seu exclusivo critério, entenda que há uma situação de risco relevante em potencial para a Classe não prevista neste Anexo;
(ix) verificação de Patrimônio Líquido Negativo.

9.2. Na ocorrência de qualquer Evento de Avaliação, será convocada Assembleia Especial para avaliar o grau de comprometimento das atividades da Classe em razão do Evento de Avaliação, podendo a Assembleia Especial deliberar: (i) pela não liquidação da Classe; ou (ii) que o Evento de Avaliação que deu causa à Assembleia Especial constitui um Evento de Liquidação, estipulando os procedimentos para a liquidação da Classe, independentemente da convocação de nova Assembleia Especial.

9.3. Mesmo que o Evento de Avaliação seja sanado antes da realização da Assembleia Especial acima, a referida Assembleia Especial será instalada e deliberará normalmente, podendo inclusive decidir pela liquidação da Classe.

9.4. No momento de verificação de qualquer Evento de Avaliação, os procedimentos de aquisição de novos Direitos Creditórios deverão ser imediatamente interrompidos, até que a decisão final proferida em Assembleia Especial convocada para este fim autorize a retomada dos procedimentos de aquisição de novos Direitos Creditórios pela Classe.

Eventos de Liquidação

9.5. Liquidação:

(i) caso seja deliberado em Assembleia Especial que um Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação;
(ii) deliberação da Assembleia Especial pela liquidação da Classe;
(iii) por determinação da CVM, em caso de violação de normas legais ou regulamentares;

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

(iv) caso a Classe mantenha Patrimônio Líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos;

(v) pedido de falência, recuperação judicial ou de homologação de recuperação extrajudicial, intervenção ou liquidação extrajudicial do Custodiante, se aplicável, Administrador e/ou Gestor, sem a sua efetiva substituição, ou caso o Administrador, Gestor e/ou Custodiante, caso aplicável, tenham contra si requerimento de falência ou insolvência não elidido no prazo legal;

(vi) renúncia do Administrador ou do Gestor, sem que uma nova instituição assuma suas funções no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias.

9.6. Ocorrendo qualquer Evento de Liquidação acima indicado, o Administrador deverá dar início aos procedimentos de liquidação da Classe, abaixo definidos.

9.7. O Administrador deverá: (i) requerer que o Gestor interrompa os procedimentos de aquisição de novos Direitos Creditórios e, se aplicável, de amortização e resgate final das Cotas; e (ii) convocar imediatamente Assembleia Especial a fim de que os Cotistas deliberem sobre os procedimentos que serão adotados para preservar seus direitos, interesses e prerrogativas.

9.8. Exceto se a Assembleia Especial determinar a não liquidação antecipada da Classe, serão amortizadas todas as Cotas da Classe.

9.9. A amortização das Cotas será realizada ao mesmo tempo, observados os seguintes procedimentos:

(i) O Administrador: (a) liquidará todos os investimentos e aplicações detidas pela Classe; e (b) transferirá todos os recursos recebidos à Classe;

(ii) Todos os recursos decorrentes do recebimento, pela Classe, dos valores dos Direitos Creditórios, serão imediatamente destinados à Classe; e

(iii) Observada a Ordem de Alocação dos recursos definida neste Anexo, o Administrador debitará da Conta da Classe e procederá à amortização total antecipada das Cotas até o limite dos recursos disponíveis.

9.10. Caso a Classe não detenha, na data de liquidação antecipada da Classe, recursos em moeda corrente nacional suficientes para efetuar o pagamento da amortização final às Cotas, as Cotas poderão, desde que aprovado na referida Assembleia Especial e como última alternativa, ser resgatadas mediante a entrega dos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira em pagamento aos Cotistas.

9.11. Qualquer entrega de Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros de Liquidez, para fins de pagamento da amortização aos Cotistas, deverá ser realizada mediante a utilização de procedimento de rateio, considerando a proporção do número de Cotas detido por cada um dos Cotistas no momento do rateio em relação ao patrimônio líquido da Classe, fora do âmbito da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

9.12. Caso a Assembleia Especial convocada não chegue a um acordo comum referente aos procedimentos de entrega dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros de Liquidez em pagamento aos Cotistas, para fins de pagamento da amortização das Cotas, os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros de Liquidez serão entregues em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação a suas responsabilidades, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

9.13. Os Cotistas deverão eleger um administrador para o referido condomínio de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros de Liquidez, na forma do Código Civil, informando a proporção de Direitos Creditórios e Ativos

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

Financeiros de Liquidez a que cada Cotista faz jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a constituição de tal condomínio.

9.14. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio na Assembleia Especial acima referida, essa função será exercida pelo titular de Cotas que detenha a maioria das Cotas.

9.15. O Custodiante e/ou a entidade registradora, conforme o caso, fará a guarda dos Direitos Creditórios, dos Ativos Financeiros de Liquidez e dos respectivos Documentos Comprobatórios pelo prazo de 30 (trinta) dias contado da Assembleia Especial acima, dentro do qual o administrador do condomínio indicará ao Custodiante e/ou à entidade registradora, conforme o caso, hora e local para que seja feita a entrega dos Direitos Creditórios, dos respectivos Documentos Comprobatórios e dos Ativos Financeiros de Liquidez. Expirado este prazo, o administrador poderá promover a consignação dos Direitos Creditórios, dos Documentos Comprobatórios respectivos e dos Ativos Financeiros de Liquidez, na forma do Artigo 334 do Código Civil.

10. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

10.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas da Classe deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Classe.

Quóruns

10.2. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão todas tomadas por maioria dos votos dos Cotistas presentes, com exceção das matérias abaixo:

Quóruns	Deliberações
2/3 (dois terços) das Cotas subscritas	Alteração da Taxa de Administração e Gestão, inclusive na hipótese de restabelecimento de taxa que tenha sido objeto de redução prévia;
	Transformação, incorporação, fusão, cisão ou liquidação antecipada da Classe;
	Deliberar se, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação, tais Eventos de Avaliação serão considerados Eventos de Liquidação;
	Alteração do direito de voto das Cotas e alterações de quóruns da Assembleia Especial;
	Alteração da Política de Investimentos da Classe;
	Deliberar sobre a prorrogação do prazo de duração da Classe.

10.3. Para os efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto, na Assembleia Especial a cada Cota caberá uma quantidade de votos representativa de sua participação no patrimônio líquido da Classe ou Subclasse, conforme o caso.

11. POLÍTICA DE COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837

11.1. Como regra, os serviços de cobrança dos Direitos Creditórios inadimplidos serão prestados pelo Gestor, se agente de cobrança não for contratado, a critério do Gestor, observadas, nestas hipóteses, as disposições do respectivo contrato de cessão do Direito Creditório e as regras internas do Gestor.

11.2. Observados os termos e as condições da Resolução e deste Anexo, os objetivos, direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas, o Administrador e/ou o Gestor ou terceiros por eles contratados, em suas respectivas esferas de atribuição, poderão: (i) tomar, independentemente de qualquer procedimento adicional, todas as medidas acautelatórias, judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas da Classe e dos Cotistas e/ou distratar, rescindir ou efetuar modificações que não afetem adversa e substancialmente os direitos, as garantias e as prerrogativas asseguradas à Classe; (ii) exercer todos os direitos inerentes aos ativos integrantes da carteira da Classe, inclusive o de ação; e (iii) iniciar diretamente ou por terceiros contratados quaisquer procedimentos, judiciais ou extrajudiciais, necessários (a) defesa dos objetivos, interesses e prerrogativas dos Cotistas; (b) à cobrança dos Direitos Creditórios; e (c) à excussão de quaisquer garantias eventualmente prestadas.

11.3. Todas as despesas necessárias para a efetivação da cobrança extrajudicial e judicial dos Direitos Creditórios inadimplidos serão de responsabilidade da Classe. Nenhum prestador de serviço da Classe será responsável por quaisquer custos, taxas, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais ou quaisquer outros encargos relacionados com os procedimentos aqui referidos, inclusive eventuais custos de condenação que a Classe venha a iniciar em face dos devedores, de terceiros ou das cedentes, os quais deverão ser custeados pela própria Classe.

11.4. Na hipótese de ausência de saldo da Classe para arcar com as despesas para a efetivação da cobrança extrajudicial e judicial dos Direitos Creditórios inadimplidos, deverá ser convocada Assembleia Especial de Cotistas para tratar sobre o plano de ação a ser adotado, podendo os Cotistas deliberarem pelo aporte adicional de recursos, se assim entenderem conveniente.

11.5. Os Prestadores de Serviços Essenciais e/ou o agente de cobrança, conforme aplicável, estão dispensados de quaisquer providências para cobrança dos Direitos Creditórios caso não haja saldo suficiente da Classe para tanto e a Assembleia Especial mencionada no item 11.4. acima não chegue a nenhum acordo.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

Obrigações Legais e Contratuais

12.1. A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com dolo ou má-fé.

Distribuição de Resultados

12.2. Observadas as demais disposições deste Anexo, os resultados oriundos dos ativos integrantes da carteira da Classe serão incorporados ao seu patrimônio.

Liquidação da Classe por Deliberação dos Cotistas

12.3. Além das outras hipóteses descritas em norma, a Classe poderá ser liquidada por deliberação de Assembleia Especial de Cotistas, devendo, para tanto, ser apresentado aos Cotistas um plano de liquidação elaborado conjuntamente pelo Gestor e Administrador, que deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins da entrega dos valores ou, conforme o caso, ativos, aos Cotistas, além das respectivas justificativas para arbitramento de tais prazos e condições, conforme aplicável, e forma de encerramento da Classe.

Docusign Envelope ID: C4467944-7C4E-43CB-AF3C-71113A3CF837