

CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS, SOB REGIME DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO, DO ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

I – PARTES:

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, de um lado, na qualidade de contratante:

ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 53.193.237/0001-00 ("Fundo"), neste ato representado por sua gestora **Ártemis Gestão de Recursos Ltda.**, com sede na Rua Jaguariaíva, n.º 49, Alphaville Graciosa, CEP 83327-076, Pinhais, Paraná, inscrita no CNPJ sob o n.º 46.642.564/0001-29, autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório n.º 20.605, de 23 de fevereiro de 2023 ("Gestor");

Na qualidade de contratado:

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Praia de Botafogo, n.º 228, Sala 913, parte, Botafogo, CEP 22250-906, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 27.652.684/0001-62 ("Coordenador Líder" ou "Genial");

E ainda, na qualidade de interveniente:

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 11º Andar – Torre A, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 67.030.395/0001-46, devidamente autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de fundos de investimento e gestão de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório n.º 12.691, de 16 de novembro de 2012 ("Administrador").

CONSIDERANDO QUE:

- (A) o Fundo foi registrado na CVM em 13 de dezembro de 2023, nos termos da Resolução CVM n.º 175 de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM n.º 175");
- (B) o Fundo pretende contratar o Coordenador Líder para realizar a coordenação, estruturação e distribuição pública da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos deste Contrato, da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM n.º 160") e demais normativos aplicáveis;
- (C) o Coordenador Líder é instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando devidamente autorizado a operar no mercado de capitais brasileiro e concorda em realizar a Oferta,

na qualidade de instituição intermediária líder, nos termos deste Contrato e da Resolução CVM n.º 160;

RESOLVEM, sendo o Fundo e o Coordenador Líder referidos, em conjunto, como “Partes” e, individualmente e indistintamente, como “Parte”, celebrar o presente *Contrato de Distribuição Pública da 1ª (primeira) Emissão de Cotas, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Ártemis Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada* (“Contrato” ou “Instrumento”), de acordo com as cláusulas e condições a seguir especificadas.

Os termos e expressões iniciados em letras maiúsculas e utilizados neste Contrato (estejam no singular ou no plural), que não sejam diversamente definidos neste Contrato, terão o significado que lhe é atribuído no regulamento do Fundo (“Regulamento”) e/ou no prospecto definitivo da Oferta (“Prospecto”).

II – CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO E AUTORIZAÇÃO

1.1. Constituição do Fundo. O Fundo foi constituído por meio da *Deliberação de Constituição do Ártemis Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada* (“Ato de Constituição”), a qual aprovou o Regulamento, pelo qual é regido juntamente com a Resolução CVM n.º 175, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei n.º 8.668/93”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. Aprovação da Oferta. A distribuição pública das Cotas (conforme definido abaixo), nos termos da Resolução CVM n.º 175 e da Resolução da CVM n.º 160, bem como as condições da oferta pública de distribuição das Cotas, as quais serão distribuídas por meio do rito automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM n.º 160, e destinadas a investidores profissionais, conforme definidos no art. 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021 (“Oferta”) foi aprovada nos termos do Ato de Constituição.

1.3. Características Básicas do Fundo. O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate das Cotas pelos seus titulares (“Cotistas”), com prazo de duração indeterminado, sendo regido pelo seu Regulamento, pela Resolução CVM n.º 175, pela Lei n.º 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DO CONTRATO

2.1. Objeto. O Coordenador Líder prestará ao Fundo, representado pela Administradora, serviços de coordenação, estruturação, colocação e distribuição de, inicialmente, 5.500.000 (cinco milhões e quinhentas mil) cotas, todas na forma escritural e nominativa, com valor unitário de R\$ 10,00 (dez reais), da 1ª Emissão de Cotas do Fundo (“Cotas”), sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS REQUISITOS

3.1. Condições da Oferta. A Oferta somente terá início após (i) o requerimento da Oferta sob registro automático pela CVM, na forma da Resolução da CVM n.º 160; (ii) a disponibilização do Prospecto aos Investidores; e (iii) a divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), e encerrando-se na data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"). As Cotas subscritas durante o Período de Colocação (conforme abaixo definido) serão integralizadas em moeda corrente nacional nas Datas de Liquidação das Cotas.

3.2. Condições Precedentes. O cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder objeto deste Contrato está condicionado ao atendimento de todas as seguintes condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro ("Condições Precedentes"):

- (i) obtenção pelo Coordenador Líder de todas as aprovações internas necessárias para prestação dos serviços previstos neste instrumento;
- (ii) negociação, preparação e formalização de toda documentação necessária à efetivação da Oferta, em forma e substância satisfatória ao Coordenador Líder, elaborada pelos assessores legais, incluindo o Prospecto, os Anúncios de Início e Encerramento, fatos relevantes, entre outros, os quais conterão todas as condições da Oferta estabelecidas no Contrato de Distribuição ("Documentos da Oferta");
- (iii) obtenção do registro das Cotas para (i) distribuição, no mercado primário, no MDA, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3; e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3;
- (iv) obtenção do registro para distribuição pública das Cotas expedido pela CVM;
- (v) fornecimento pelo Fundo ao Coordenador Líder e aos assessores legais, de todos os documentos necessários para a comprovação, a critério do Coordenador Líder, de que (a) o Fundo está apto a realizar a Oferta, e (b) os representantes da Administradora possuem poderes para celebrar os contratos e demais documentos que integram os Documentos da Oferta;
- (vi) fornecimento pelo Fundo, pela Administradora e pelo Gestor, de todos documentos e informações necessários ao pleno atendimento das normas aplicáveis à Oferta, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, sendo certo que tais documentos e informações deverão ser verdadeiros, corretos, completos e suficientes, respondendo a Administradora e o Gestor pela falsidade e irregularidade dos respectivos documentos e informações fornecidos e por quaisquer prejuízos comprovadamente causados ao Coordenador Líder em decorrência de tais documentos e informações, nos termos do Contrato de Distribuição;
- (vii) recebimento pelo Coordenador Líder de relatório de *due diligence*, caso necessário, em conformidade com os critérios vigentes estabelecidos pela CVM e em termos aceitáveis para o Coordenador Líder, bem como entrega ao Coordenador Líder de opinião legal a respeito do processo de *due diligence*, se realizada, e da Oferta, em termos usualmente utilizados em operações semelhantes à Oferta e satisfatórios ao Contratado;
- (viii) obtenção pelo Fundo, pela Administradora e pelo Gestor de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias à realização, efetivação,

formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos Documentos da Oferta, com entrega de cópia ao Coordenador Líder, junto e quando aplicáveis: (a) aos órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) a quaisquer terceiros, inclusive credores e instituições financeiras, se aplicável; e (c) às instâncias de aprovação competentes da Administradora, e/ou Gestor, conforme o caso;

- (ix) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão ao Fundo, à Administradora e ao Gestor condição fundamental de funcionamento;
- (x) obtenção de declaração emitida pela Administradora e pelo Gestor, com entrega de cópia ao Coordenador Líder, na data de início da distribuição das Cotas, ratificando que todas as informações e declarações relativas ao Fundo, à Administradora e ao Gestor constantes nos Documentos da Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- (xi) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 9.613/98, a Lei n.º 12.529/11, a Lei n.º 12.846/13, o Decreto n.º 8.420/15, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act of 2010*, conforme aplicáveis ("Leis Anticorrupção") pelo Fundo, pela Administradora e pelo Gestor, suas sociedades controladoras, qualquer de suas controladas, coligadas ou sociedades sob controle comum (diretas ou indiretas);
- (xii) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução, decretação de falência, intervenção, regime de administração especial temporária e situações análogas da Administradora, do Gestor e/ou de qualquer de suas respectivas controladoras (ou grupo de controle), e controladas ou coligadas (diretas ou indiretas) ou sociedades sob controle comum (Grupo Econômico); (b) pedido de autofalência da Administradora, do Gestor e/ou de qualquer sociedade do respectivo Grupo Econômico; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Administradora, do Gestor e/ou de qualquer sociedade do respectivo Grupo Econômico e não devidamente elidido no prazo legal ou antes da data da realização da Oferta, o que ocorrer primeiro; (d) propositura, pela Administradora, pelo Gestor e/ou por qualquer sociedade do respectivo Grupo Econômico, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso da Administradora, do Gestor e/ou de qualquer sociedade do respectivo Grupo Econômico em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (xiii) não ocorrência de alterações na legislação e regulamentação relativa a fundos de investimento imobiliários (inclusive em sua tributação) ou mesmo indicações de possíveis alterações por parte das autoridades governamentais que afetem ou que possam vir a afetar negativamente o preço de mercado das Cotas, conforme o caso, e que tornem impossível ou desaconselhável a qualquer das Partes o cumprimento das obrigações assumidas;
- (xiv) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais do Fundo, da Administradora, do Gestor e/ou de qualquer pessoa de seu respectivo Grupo Econômico, a exclusivo critério do Coordenador Líder, que altere a razoabilidade econômica da

Oferta e/ou torne inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta;

- (xv) cumprimento, pelo Fundo, pela Administradora e pelo Gestor, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM n.º 160;
- (xvi) cumprimento, pelo Fundo, pela Administradora e pelo Gestor, de todas as suas obrigações previstas neste instrumento, em especial, mas não se limitando, às obrigações previstas na Cláusula Sétima e nos demais Documentos da Oferta de que sejam parte;
- (xvii) a Oferta deverá atender aos requisitos do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*” e do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Distribuição de Produtos de Investimento*”, quando aplicável;
- (xviii) cumprimento, pelo Fundo, e/ou pela Administradora e/ou pelo Gestor, da legislação ambiental, trabalhista e das normas de saúde, segurança e medicina do trabalho em vigor, incluindo, mas não se limitando, as regras pertinentes à Política Nacional do Meio Ambiente e Resolução do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, com a adoção das medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. O Fundo, a Administradora e o Gestor obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, salvo nos casos em que, de boa-fé, estejam discutindo a sua aplicabilidade;
- (xix) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Fundo, pela Administradora e pelo Gestor perante o Coordenador Líder, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão adimplidas. As obrigações pecuniárias do Fundo, da Administradora e do Gestor mencionadas neste item não se referem exclusivamente às obrigações pecuniárias assumidas no âmbito da Oferta e deste Contrato;
- (xx) que os documentos apresentados pelo Fundo, pela Administradora e pelo Gestor não contenham impropriedades que possam prejudicar a emissão das Cotas e/ou a regularidade da Oferta e/ou o que está estabelecido nos Documentos da Oferta; e
- (xxi) pagamento de todas as despesas relativas à Oferta pelo Fundo.

3.3. Atendimento das Condições Precedentes. A verificação do atendimento das Condições Precedentes acima será feita pelo Coordenador Líder até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM, sendo que qualquer alegação de não atendimento de qualquer Condição Precedente deverá ser razoavelmente fundamentada. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pelas obrigações de reembolso de despesas ao Coordenador Líder.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

4.1. Montante Inicial da Oferta. O Montante Inicial da Oferta é de até R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o montante inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

4.2. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas. As Cotas (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo; (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência; e (viii) a propriedade das Cotas presumir-se-á pelo registro do nome do cotista no livro de registro de cotistas mantido junto ao Escriturador e/ou perante a B3, na qualidade de depositário central das Cotas.

4.3. Número da Emissão. A Oferta representa 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo ("1ª Emissão").

4.4. Quantidade de Cotas. A Oferta é composta, inicialmente, de 5.500.000 (cinco milhões e quinhentas mil) Cotas, em série única, podendo referido montante ser (i) aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional (conforme definido abaixo), ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

4.5. Taxa de Ingresso ou Saída, Preço de Subscrição. Será devida pelos Investidores, adicionalmente ao Preço de Emissão das Cotas, a taxa no valor de R\$ 0,34 (trinta e quatro centavos) por Cota, equivalente a 3,4% (três inteiros e quatro centésimos por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores, cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento dos custos e despesas da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"), dessa forma, cada Cota subscrita custará R\$ 10,34 (dez reais e trinta e quatro centavos) aos respectivos subscritores ("Preço de Subscrição").

4.5.1. Os recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária serão utilizados exclusivamente para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e a comissão de distribuição da Oferta devidas ao estruturador e ao Coordenador Líder, conforme o caso, sendo certo que (a) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (b) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, inclusive a comissão de estruturação fixa, mas excetuando a comissão de distribuição da Oferta devida ao Coordenador Líder e repassada aos Participantes Especiais, que será calculada proporcionalmente ao valor das cotas integralizadas, que serão integralmente e em qualquer hipótese arcadas pela Taxa de Distribuição Primária.

4.6. Cotas do Lote Adicional. Nos termos do artigo 50, da Resolução CVM n.º 160, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 1.375.000 (um milhão e trezentos e setenta e cinco mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente

ofertadas (“Cotas do Lote Adicional”), a critério da Administradora, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor. O exercício da opção de distribuição das Cotas do Lote Adicional servirá ao atendimento a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, podendo ocorrer até a data de encerramento da Oferta.

4.6.1. Aplicar-se-ão às Cotas do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta de tais Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação.

4.7. Público-alvo. A Oferta é destinada aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definidos) (em conjunto, os “Investidores”).

4.7.1. Para fins da Oferta, “Investidores Institucionais” significam os fundos de investimentos, carteiras administradas, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores profissionais (nos termos de regulamentação CVM), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil, segundo as normas aplicáveis.

4.7.2. Para fins da Oferta, “Investidores Não Institucionais” são os Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil, inclusive aqueles considerados investidores qualificados, mas excluídos os investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM.

4.7.3. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos do artigo 8º da Resolução CVM n.º 11 de 18 de novembro de 2020.

4.7.4. Será permitida a participação de investidores que sejam, nos termos do artigo 2º, item XII da Resolução CVM n.º 35 de 26 de maio de 2021, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, da Administradora, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, do Gestor diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, do Gestor; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, do Gestor, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas

mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados ("Pessoas Vinculadas"), conforme plano de distribuição previsto neste Contrato ("Plano de Distribuição").

4.8. Datas de Liquidação. A liquidação financeira da Oferta será realizada junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, a qual poderá ocorrer em várias Datas de Liquidação, conforme previsto no cronograma da Oferta constante do Prospecto, desde que cumpridas as Condições Precedentes previstas na Cláusula 3.2 deste Contrato.

4.8.1. A liquidação da Oferta será realizada por meio e de acordo com os procedimentos operacionais da B3, observado o Plano de Distribuição.

4.8.2. Após a última Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM n.º 160.

4.9. Preço de Emissão. Nas Datas de Liquidação, o valor unitário de subscrição e integralização das Cotas será de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota ("Preço de Emissão").

4.10. Investimento Mínimo por Investidor. O valor mínimo a ser subscrito por Investidor é de 10 (dez) Cotas, equivalente a R\$ 100,00 (cem reais) por Investidor, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no Prospecto.

4.10.1. Não há limite máximo para aplicação em Cotas do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta acrescido das Cotas do Lote Adicional, conforme aplicável.

4.11. Montante Mínimo da Oferta. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

4.11.1. Os Investidores da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição e/ou ordens de investimento, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM n.º 160, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

4.11.2. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente

ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse em receber a totalidade das Cotas objeto do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta.

4.11.3. No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor que condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM n.º 160, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o Pedido de Subscrição será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir das Datas de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pela Administradora. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

4.12. Distribuição Parcial. Será admitida, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM n.º 160, a distribuição parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas.

4.12.1. Em cumprimento aos procedimentos relativos à distribuição parcial acima descritos, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir das Datas de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do encerramento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

4.13. Escriturador. O serviço de escrituração das Cotas será realizado pela Administradora ("Escriturador"), devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo.

CLÁUSULA QUINTA – DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS

5.1. Regime de Distribuição. O Coordenador Líder, segundo os termos e condições deste Contrato, compromete-se a distribuir as Cotas sob regime de melhores esforços de colocação, conforme disposto nesta Cláusula Quinta, desde que cumpridas as Condições Precedentes.

5.2. Procedimento de Distribuição. O Coordenador Líder da Oferta realizará a distribuição das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM n.º 160, da Resolução CVM n.º 175 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de melhores esforços.

5.2.1. As Cotas serão subscritas até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“Período de Colocação”). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

5.2.2. As Cotas subscritas durante o Período de Colocação serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nas Datas de Liquidação das Cotas.

5.2.3. O Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas do Lote Adicional, nos termos do artigo 50, da Resolução CVM n.º 160.

5.3. Plano de Distribuição. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob regime de melhores esforços, de acordo com a Resolução CVM n.º 160, com a Resolução CVM n.º 175 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 49, da Resolução CVM n.º 160, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao Regulamento e ao Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder; (iv) o atendimento a quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas, observadas as disposições referentes à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional estabelecidas abaixo; e (v) que seja observado, ainda, o Montante Mínimo por Investidor, inexistindo valores máximos. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica).

5.3.1. O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

- (i) Após o registro na CVM do requerimento de registro da Oferta e observado o disposto no artigo 57 da Resolução CVM n.º 160, a Oferta estará a mercado a partir da disponibilização do Prospecto e da divulgação do Anúncio de Início da Oferta nos meios de divulgação constantes no artigo 13 da Resolução CVM 160 (“Oferta a Mercado” e “Meios de Divulgação”), respectivamente, podendo ser realizados esforços de venda, incluindo apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (iii) abaixo;
- (ii) A Oferta a Mercado é irrevogável, mas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM n.º 160, está sujeita ao atendimento das Condições Precedentes, que deverão ser satisfeitas até a data prevista acima;
- (iii) Os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta, após o início da Oferta a

Mercado, serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM n.º 160;

- (iv) Observado o disposto no item (viii) abaixo, após o início da Oferta a Mercado, durante determinado período estipulado no Prospecto, os Investidores interessados na subscrição das Cotas poderão enviar Pedidos de Subscrição ao Coordenador Líder, sendo certo que os Investidores Institucionais também poderão enviar Ordem de Investimento ao Coordenador Líder, indicando, em ambos os casos, a quantidade de Cotas que desejam adquirir, e se desejam condicionar sua adesão à Oferta, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial. O Pedidos de Subscrição e a Ordem de Investimento deverão: (a) conter as condições de integralização e subscrição das Cotas; (b) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (c) incluir declaração assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar do Regulamento, do Prospecto e da Lâmina; e (d) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta;
- (v) A Ordem de Investimento e o Pedidos de Subscrição constituem ato de aceitação, pelos Investidores da Oferta, dos termos e condições da Oferta e têm caráter irrevogável, exceto (i) em caso de divergência relevante das informações constantes do Prospecto que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou (ii) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas neste instrumento;
- (vi) Observado o artigo 59 da Resolução CVM n.º 160, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a disponibilização do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; e (c) a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação;
- (vii) Observado o disposto no item (viii) abaixo, posteriormente, durante o período de distribuição da Oferta, os Investidores interessados na subscrição das Cotas poderão enviar Pedidos de Subscrição ao Coordenador Líder, sendo certo que os Investidores Institucionais também poderão enviar Ordem de Investimento ao Coordenador Líder, indicando, em ambos os casos, a quantidade de Cotas que deseja adquirir, e se desejam condicionar sua adesão à Oferta, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial ("Período de Subscrição");
- (viii) O Coordenador Líder deverá receber os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e dos Investidores Institucionais, conforme o caso, durante todo o Período de Subscrição, ainda que o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição recebidos durante o Período de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional (conforme definido abaixo), de modo que eventual excesso de demanda possa ser corretamente verificado pelo Coordenador Líder durante o Procedimento de Alocação;

- (ix) O Coordenador Líder deverá manter controle de data e horário do recebimento de cada um dos Pedidos de Subscrição e das Ordens de Investimento, sendo certo que, para fins do Rateio (conforme abaixo definido), se necessário, no âmbito da Oferta Não Institucional, nos termos abaixo, na hipótese de alteração e reenvio do Pedidos de Subscrição, durante o Período de Subscrição, será considerado apenas o valor total das Cotas constantes do último Pedidos de Subscrição enviado por cada Investidor, sendo desconsiderado qualquer outro envio;
- (x) Os Investidores que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas Ordens de Investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou Ordens de Investimento, conforme o caso;
- (xi) Após o encerramento do Período de Subscrição, o Coordenador Líder consolidará as Ordens de Investimento e os Pedidos de Subscrição, conforme o caso, e será realizado o Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos no Prospecto e neste Contrato de Distribuição;
- (xii) O Coordenador Líder é responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição e das Ordens de Investimento; e
- (xiii) Uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

5.3.2. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Cotas. O Gestor recomendou à Administradora a contratação, em nome do Fundo, de formador de mercado, com a finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário. Referida contratação está sujeita a alteração do Regulamento, caso a matéria seja aprovada na AGE Conflito de Interesses, para incluir previsão expressa a respeito da contratação do referido prestador de serviços do Fundo.

5.4. Procedimento de Alocação. O procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM n.º 160, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da

Oferta, os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

5.5. Oferta Não Institucional: Durante o Período de Subscrição, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedidos de Subscrição da Oferta, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendem subscrever, e apresentá-lo(s) ao Coordenador Líder. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedidos de Subscrição da Oferta, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedidos de Subscrição da Oferta ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

5.5.1. No mínimo 10% (dez por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, aos Investidores Não Institucionais ("Oferta Não Institucional"), sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

5.5.2. A Oferta Não Institucional observará os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedidos de Subscrição, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo;
- (ii) observada a possibilidade de Distribuição Parcial, cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no respectivo Pedidos de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta;
- (iii) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor a ser integralizado dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à cada Data de Liquidação pelo Coordenador Líder, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado nos(s) Pedidos de Subscrição da Oferta, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item (iv) abaixo, limitado ao valor do(s) Pedidos de Subscrição, conforme o caso, e observada a possibilidade de rateio, conforme disposto abaixo; e
- (iv) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima, na conta de custódia indicada ao Coordenador

Líder, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16h00 (dezesseis) horas da respectiva Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, os Pedidos de Subscrição serão automaticamente cancelados pelo Coordenador Líder; nos termos da legislação em vigor, previstas na Seção "Alteração, Revogação, Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta".

5.5.3. Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i) e (ii) acima, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Alteração, Revogação, Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta".

5.6. CrITÉrio de Colocação da Oferta Não Institucional. Caso, no âmbito da Oferta Não Institucional, o total de Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais:

- (i) seja igual ou inferior a 10% (dez por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não haverá rateio, sendo integralmente atendidos todos os Pedidos de Subscrição da Oferta dos Investidores Não Institucionais, de modo que as Cotas remanescentes, se houver, poderão ser destinadas à Oferta Institucional, nos termos do item “Oferta Institucional” abaixo; ou
- (ii) seja superior a 10% (dez por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), será realizado rateio das Cotas, por meio da alocação destas por ordem de recebimento dos Pedidos de Subscrição da Oferta, considerando o momento de apresentação dos Pedidos de Subscrição da Oferta pelo respectivo Investidor Não Institucional ao Coordenador Líder entre todos os Investidores Não Institucionais que participaram da Oferta Não Institucional, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedidos de Subscrição da Oferta e ao montante de Cotas destinadas a Oferta Não Institucional, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Cotas (“Rateio”).

5.6.1. Caso seja aplicado o Rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição da Oferta poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Subscrição da Oferta. O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e o Gestor, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Subscrição da Oferta

5.6.2. Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.

5.7. Oferta Institucional. Após o atendimento dos Pedidos de Subscrição da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais (“Oferta Institucional”), observados os seguintes procedimentos:

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas Ordens de Investimento e/ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, exclusivamente ao Coordenador Líder e/ou Participantes Especiais, até 1 (um) Dia Útil antes da data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo limites máximos de investimento;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na Ordem de Investimento ou no Pedido de Subscrição, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as Ordens de Investimento e os Pedidos de Subscrição, conforme o caso, enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo;
- (iii) observada a possibilidade de Distribuição Parcial, cada Investidor Institucional, incluindo os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no respectivo Pedidos de Subscrição ou na Ordem de Investimento, conforme o caso, condicionar sua adesão à Oferta;
- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas Ordens de Investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso;
- (v) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor a ser integralizado dos Investidores Institucionais serão informados a cada Investidor Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Liquidação pelo Coordenador Líder, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado na(s) Ordem(ens) de Investimento ou no(s) Pedido(s) de Subscrição, conforme o caso, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item (iv) abaixo limitado ao valor da(s) Ordem(ens) de Investimento do(s) ou do(s) Pedidos de Subscrição conforme o caso, e observada a possibilidade de Rateio; e
- (vi) os Investidores Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima, na conta de custódia indicada ao Coordenador Líder, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16h00 (dezesseis) horas da respectiva Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, os Pedidos de Subscrição serão automaticamente cancelados pelo Coordenador Líder.

5.7.1. As ordens de investimento e/ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos itens (ii) e (iii) acima.

5.8. Critério de Colocação da Oferta Institucional. Caso as Ordens de Investimento ou os Pedidos de Subscrição da Oferta, conforme o caso, apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundo de investimento imobiliário.

5.9. Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional. Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, e somente passarão a ser livremente negociadas após o Período de Restrição e desde que as Cotas tenham sido listadas, pela Administradora, conforme recomendação do Gestor, para negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3.

5.9.1. O Coordenador Líder e os Participantes Especiais da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das Ordens de Investimento e dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso. Os Participantes Especiais da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição e às Ordens de Investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor, observado que as Ordens de Investimento e Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto ao Coordenador Líder.

5.9.2. Não será concedido desconto de qualquer tipo pelo Coordenador Líder aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

5.9.3. A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, não sendo permitida a aquisição de cotas fracionadas. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação, ao Coordenador Líder.

5.9.4. Caso, na respectiva data de liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou do Coordenador Líder, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva Data de Liquidação da Oferta, pelo Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores e/ou Coordenador Líder, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores.

5.9.5. A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição da Oferta e das Ordens de Investimento se dará nas Datas de Liquidação e será realizada por meio e de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso

5.10. Divulgação. As divulgações relativas à Oferta serão disseminadas por meio dos websites da Administradora, do Gestor, do Coordenador Líder, das Instituições Contratadas, da B3 e da CVM, podendo ser disseminadas, também, por meio de aviso resumido publicado em veículos de grande circulação, no qual serão indicados os websites onde os Investidores poderão obter as informações detalhadas e completas, por meio de hyperlink, em obediência e nos termos dos artigos 11, 12 e 13 da Resolução CVM n.º 160.

5.11. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Observado o disposto neste Contrato e no Prospecto, as Ordens de Investimento e os Termos de Subscrição celebrados no âmbito da Oferta serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto na hipótese de modificação ou suspensão da Oferta, nas quais poderá o Investidor revogar sua aceitação à Oferta. Nestas hipóteses, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência da Oferta à respectiva Instituição Participante da Oferta.

5.12. Termo de Adesão ao Regulamento. Todo Cotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar Prospecto e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimento, da composição da carteira, da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito, e da possibilidade de ocorrência de variação e perda no patrimônio líquido do Fundo e, conseqüentemente, de perda, parcial ou total, do capital investido no Fundo.

5.13. Forma de Subscrição e Integralização. As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, conforme descritas no Prospecto, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 7º, da Resolução CVM n.º 160.

5.13.1. Com base nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto, verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

5.14. Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada. Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de colocação deverão ser canceladas pela Administradora (“Distribuição Parcial”).

5.15. No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM n.º 160, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente,

o Pedido de Subscrição será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos aos Investidores acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir das Datas de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

5.15.1. Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM n.º 160, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas.

5.15.2. A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Subscrição, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio proporcional, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio proporcional.

5.15.3. Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

5.15.4. A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará nas Datas de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma deste Contrato e no termo de adesão ao Contrato, conforme o caso.

5.15.5. Caso, nas Datas de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição.

5.16. Negociação e Custódia das Cotas no Mercado. As Cotas serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, no MDA administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3.

5.16.1. A colocação de Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder e pelos Participantes Especiais sob o

procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Administradora.

5.16.2. Depois de as Cotas estarem integralizadas, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos na regulamentação em vigor, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3, a depender do mercado em que estiverem custodiadas eletronicamente, devendo a Administradora tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas do Fundo neste mercado. Caso as Cotas estejam admitidas à negociação na B3, serão aplicáveis os procedimentos definidos pela B3, bem como os respectivos dispositivos do Regulamento do Fundo atinentes à admissão e negociação das Cotas do Fundo na B3.

5.16.3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

5.17. Formador de Mercado. Não houve recomendação do Gestor à Administradora referente à contratação, em nome do Fundo, de formador de mercado.

5.18. Contrato de Estabilização de Preços e Garantias de Liquidez. Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.

5.19. Encerramento da Oferta. Após a última Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do Artigo 76 da Resolução CVM n.º 160, independentemente do número de Cotas que vierem a ser subscritas, observado, no entanto, o Montante Mínimo da Oferta.

CLÁUSULA SEXTA - ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA

6.1. O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 67, da Resolução CVM n.º 160. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, de acordo com o artigo 7 da Resolução CVM n.º 160.

6.1.1. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16h00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de retificação que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

6.1.2. Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM n.º 160, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM n.º 160 ou do registro; (b) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

6.1.3. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos da Resolução CVM n.º 160, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16h do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir das Datas de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

6.1.4. Caso (i) a Oferta seja cancelada ou revogada, nos termos do artigo 70 da Resolução CVM n.º 160, ou (ii) este Contrato de Distribuição seja resilido nos termos da cláusula 12.2, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir das Datas de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição.

6.1.5. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir das Datas de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 71 da Resolução CVM n.º 160.

6.1.6. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

CLÁUSULA SÉTIMA – CONTRATAÇÃO DOS PARTICIPANTES ESPECIAIS

7.1. Instituições Contratadas. Para fins de cumprimento do objeto deste Contrato, o Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições deste Contrato, convidar outras instituições habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Cotas ("Instituições Contratadas" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta").

7.2. O Coordenador Líder poderá contratar participantes especiais ("Participantes Especiais"), mediante celebração de Termos de Adesão (conforme definido abaixo).

7.3. Adesão das Instituições Contratadas à Oferta. Para formalizar a adesão das Instituições Contratadas ao processo de distribuição das Cotas, o Coordenador Líder celebrará com cada uma das Instituições Contratadas um termo de adesão a este Contrato ("Termo de Adesão").

7.4. Disposições comuns às Instituições Contratadas. A quantidade de Cotas a ser alocada às Instituições Contratadas, será deduzida do número de Cotas a ser distribuído pelo Coordenador Líder.

7.4.1. As Instituições Contratadas, estão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder previstas neste Contrato, inclusive no que se refere às disposições legais e regulamentares em vigor.

7.4.2. Na hipótese de haver descumprimento, por quaisquer das Instituições Contratadas da Oferta, de quaisquer das obrigações previstas neste Contrato, no Termo de Adesão, ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Resolução CVM n.º 160 e na Resolução CVM n.º 175 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 11 da Resolução CVM n.º 160, tal Participante Especial da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, devendo cancelar todas as intenções que tenha recebido e informar imediatamente os Investidores, que com ele tenham realizado ordens, sobre o referido cancelamento. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento da ordem, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, no

prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da respectiva ordem, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada no Pedido de Subscrição.

7.4.3. Na hipótese de o Investidor da Oferta não efetuar o pagamento pontual, o Pedido de Subscrição e a ordem de investimento serão automaticamente desconsiderados.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1. Obrigações do Fundo. A fim de possibilitar a efetiva distribuição das cotas da Emissão, a Administradora, em nome do Fundo, e o Gestor, individualmente, obrigam-se a:

- (i) prestar assistência ao Coordenador Líder na preparação de todos os documentos requeridos pela Resolução CVM n.º 160 e pela Resolução CVM n.º 175, com todas as informações nelas exigidas para análise e registro da Oferta, bem como outras que eventualmente forem solicitadas pela CVM;
- (ii) responder pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência de todas as informações por eles respectivamente prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta;
- (iii) preencher todos os documentos necessários para o registro da Oferta junto à CVM e à B3, e demais documentos e formulários que se fizerem necessários para a colocação das cotas da Emissão;
- (iv) efetuar recolhimento de despesas que venham a incidir sobre a Oferta e que sejam de responsabilidade do Fundo, incluindo, mas não se limitando à Taxa de Fiscalização do Mercado de Capitais de que trata a Lei n.º 7.940, de 21 de dezembro de 1989, conforme alterada, e as taxas da B3, caso aplicável;
- (v) arcar com os custos de arquivamento e registro de todos os atos referentes à Oferta junto aos órgãos e autoridades competentes;
- (vi) contratar e arcar com os custos e despesas incorridos necessários ao bom desempenho da Oferta, bem como arcar com os custos decorrentes do registro da Oferta junto à CVM, observado o disposto na Cláusula 9 deste Contrato;
- (vii) disponibilizar o material publicitário do Fundo, se houver, em formato “pdf” ao Coordenador Líder, a partir do dia seguinte ao da divulgação do Anúncio de Início e desde que após a aprovação do referido material, até às 24 horas (horário de Brasília) da data de encerramento da distribuição informada no Anúncio de Encerramento;
- (viii) manter à disposição e apresentar tempestivamente quando solicitado pelo Coordenador Líder e/ou no prazo solicitado pela autoridade judicial ou regulatória, todos os documentos e informações utilizados na preparação dos documentos relacionados à Oferta;

- (ix) comunicar imediatamente ao Coordenador Líder qualquer ato ou fato relevante que possa vir a afetar a decisão por parte dos Investidores de adquirir as cotas do Fundo ou de exercer direitos a elas relativos, sendo que, em caso de descumprimento dessa obrigação, o Fundo e o Gestor desde já eximem o Coordenador Líder de qualquer responsabilidade decorrente do disposto no §1º do artigo 24 da Resolução CVM n.º 160, que surja como consequência do não cumprimento do disposto neste item;
- (x) divulgar, no *website* da Administradora, o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM n.º 160; e
- (xi) abster-se, até a divulgação do Anúncio de Encerramento de (a) divulgar ao público informações referentes à emissão, ao Fundo, à Administradora e/ou à Oferta, exceto em relação às informações divulgadas ao mercado no curso normal das atividades do Fundo e conforme o disposto na Resolução CVM n.º 160, conforme aplicável; e (b) utilizar as informações referentes à emissão, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da emissão e da Oferta.

8.2. Obrigações do Coordenador Líder. O Coordenador Líder obriga-se a:

- (i) avaliar, em conjunto com o Fundo, o Gestor e a Administradora, a viabilidade da Oferta, suas condições e o tipo de Oferta a ser realizada, bem como auxiliá-los no que for necessário para realizar a Oferta;
- (ii) estruturar e desenvolver todas as etapas de distribuição das cotas da Emissão, bem como acompanhar e controlar a sistemática da distribuição pública de tais cotas;
- (iii) participar da elaboração dos documentos e instrumentos necessários para regular o relacionamento entre as Partes deste Contrato;
- (iv) participar da elaboração e verificação da consistência, qualidade e suficiência das informações disponibilizadas no âmbito da Oferta por ocasião de seu registro;
- (v) participar da elaboração da redação do Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento, promover a devida divulgação de tais documentos, bem como assessorar o Fundo na elaboração de todo o material necessário à distribuição pública das cotas da Emissão e demais documentos que se façam necessários;
- (vi) solicitar à CVM, juntamente com o Fundo, o registro da Oferta, acompanhado de todos os documentos e informações exigidos pelas normas aplicáveis e praticar todos os atos necessários, assessorando o Fundo em todas as etapas da distribuição pública das cotas da Emissão, visando a obtenção de tal registro;
- (vii) submeter previamente à CVM todo material necessário à divulgação da Oferta, se for o caso;

- (viii) suspender a distribuição na ocorrência de qualquer fato ou irregularidade que venha a justificar a suspensão ou o cancelamento do registro, comunicando imediatamente à CVM, que verificará se a ocorrência do fato ou da irregularidade são sanáveis;
- (ix) certificar-se de que a Oferta seja processada de acordo com todos os termos da legislação em vigor e que todas as normas e regulamentos da ANBIMA e CVM sejam integralmente respeitados;
- (x) desenvolver esforços no sentido de verificar a suficiência e qualidade das informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição e necessárias à tomada de decisão de investimentos por parte dos Investidores;
- (xi) comunicar imediatamente à CVM e às Instituições Contratadas, caso estas venham a ser contratadas, eventual rescisão, resolução, denúncia, revogação, rescisão ou alteração do presente Contrato;
- (xii) guardar, durante o prazo de 5 (cinco) anos, à disposição da CVM, toda a documentação comprobatória de sua diligência, utilizada para a elaboração dos documentos da Oferta e dos demais documentos relativos ao processo de registro da Oferta na CVM, sem prejuízo do disposto na alínea “(vii)” deste item;
- (xiii) prestar ao público investidor as informações e esclarecimentos necessários relativos à distribuição pública das cotas da Emissão, dando ampla divulgação à Oferta, inclusive por meio da divulgação do Anúncio de Início;
- (xiv) elaborar, em conjunto com o Fundo, a Administradora e o Gestor, a documentação necessária à realização das apresentações relativas à Oferta;
- (xv) manter confidencialidade nos termos deste Contrato;
- (xvi) informar à CVM até a obtenção do registro da Oferta, e às Instituições Contratadas, discriminando por tipo, espécie e classe a quantidade de cotas inicialmente atribuída a cada uma delas;
- (xvii) remeter à CVM, mensalmente, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, relatório indicativo do movimento consolidado de distribuição das cotas, conforme modelo constante no Anexo N da Resolução CVM n.º 160;
- (xviii) participar ativamente, em conjunto com o Fundo, representado por seu Administrador, na elaboração dos Prospectos e na verificação da consistência, qualidade e suficiência das informações deles constantes, ficando responsável pelas informações prestadas nos termos o artigo 24, §1º, da Resolução CVM n.º 160;

- (xix) caso existam, controlar os boletins de subscrição das cotas da Emissão, devendo devolver ao Fundo, representado por seu Administrador, os boletins de subscrição não utilizados, se houver, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o encerramento do Período de Distribuição;
- (xx) dar conhecimento ao Investidor, na forma que julgar pertinente, desde que acessível ao Investidor, de que a Administradora e o Gestor receberão a Taxa de Administração, conforme definida no Regulamento;
- (xxi) observar o disposto no artigo 54 da Resolução CVM n.º 160;
- (xxii) disponibilizar de forma adequada, as informações sobre o Fundo, esclarecendo as dúvidas dos Investidores, bem como se mostrar disponível ao recebimento de eventuais reclamações;
- (xxiii) disponibilizar aos Investidores, os Prospectos, o Regulamento, os Termos de Adesão ao Regulamento e/ou demais documentos obrigatórios e necessários ao amplo conhecimento das condições da Oferta;
- (xxiv) controlar e manter registros internos referentes à compatibilidade entre as movimentações dos recursos dos Investidores e sua capacidade financeira e atividades econômicas, nos termos das normas de proteção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento ao terrorismo ou ocultação de bens e direitos;
- (xxv) atender aos requisitos da legislação e da regulamentação e melhores práticas em relação à adequação dos investimentos recomendados (*suitability*);
- (xxvi) instruir a B3 para receber e processar todos os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento em nome do Genial, relativos às Cotas por ele colocadas;
- (xxvii) encaminhar à CVM o mapa de colocação recebido de cada Instituição Contratada, indicativo do movimento de distribuição das Cotas por cada Instituição Contratada; e
- (xxviii) informar à CVM a participação de cada Instituição Contratada na Oferta, discriminando a quantidade das Cotas inicialmente atribuídas a cada uma, se aplicável.

8.3. Os administradores da Administradora e do Coordenador Líder, dentro de suas competências legais e estatutárias, têm o dever de zelar pelo cumprimento das obrigações impostas à Administradora e ao Coordenador Líder, respectivamente, pela Resolução CVM n.º 160.

CLÁUSULA NONA - DAS DECLARAÇÕES

9.1. Declarações do Contratante e do Fundo. O Gestor e o Fundo, representado pela Administradora, declaram e garantem ao Coordenador Líder, na data de assinatura deste Contrato, que:

- (i) o Fundo é uma comunhão de recursos validamente constituída sob a forma de condomínio fechado, na forma da Resolução CVM n.º 175, estando apto a cumprir as normas da CVM aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário;
- (ii) o Gestor é uma instituição financeira validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação aplicável e devidamente habilitada e autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, possuindo todas as condições técnicas e operacionais para prestar os serviços de gestão de recursos do Fundo;
- (iii) a Administradora é uma instituição financeira validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação aplicável e devidamente habilitada e autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a administrar fundos de investimento imobiliário, possuindo todas as condições técnicas e operacionais para prestar os serviços de administração do Fundo;
- (iv) o Fundo, por meio da Administradora, responde pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência de todas as informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição das Cotas do Fundo objeto da Oferta;
- (v) a celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações daqui decorrentes estão devidamente autorizados pelos atos constitutivos e autorizações societárias aplicáveis ao Gestor e à Administradora, e têm plena eficácia;
- (vi) os representantes legais do Gestor e da Administradora, que assinam este Contrato e os demais documentos da Oferta, têm poderes regulamentares e estatutários para tanto, assim como para assumir, em nome próprio ou por conta e ordem do Fundo, as obrigações daqui decorrentes;
- (vii) todas as declarações e informações relativas ao Gestor, à Administradora e ao Fundo contidas no Regulamento são verdadeiras, corretas, completas e precisas, sob seu aspecto material e formal e não há outros fatos em relação ao Gestor, à Administradora e ao Fundo cuja omissão, no contexto da Oferta, faça com que alguma informação do Regulamento, com relação ao Gestor, à Administradora e ao Fundo, seja enganosa, incorreta ou inverídica;
- (viii) o Gestor encontra-se técnica e operacionalmente habilitado e autorizado a prestar os serviços de gestão do Fundo, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos estabelecidos pelo Regulamento e pela regulamentação aplicável; e
- (ix) a Administradora encontra-se técnica e operacionalmente habilitada e autorizada a prestar os serviços de administração do Fundo, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos estabelecidos pelo Regulamento e pela regulamentação aplicável.

9.2. Declarações do Coordenador Líder. O Coordenador Líder declara e garante ao Fundo, na data de assinatura deste Contrato, que:

- (i) solicitará à CVM, juntamente com o Fundo, representado pela Administradora, o registro da distribuição pública das cotas, acompanhado de todos os documentos exigidos pelas normas aplicáveis e praticará todos os atos necessários, assessorando o Fundo em todas as etapas da distribuição pública das cotas, visando à obtenção de tal registro;
- (ii) avaliará, em conjunto com o Fundo, a viabilidade da distribuição, suas condições e o tipo de contrato de distribuição celebrado, bem como estruturará e desenvolverá todas as etapas de estruturação da Oferta e distribuição pública de suas Cotas no âmbito da Oferta;
- (iii) suspenderá a distribuição das Cotas, na ocorrência de qualquer fato ou irregularidade que venha a justificar a suspensão ou o cancelamento do registro, comunicando imediatamente a Administradora e a CVM, que verificará se a ocorrência do fato ou da irregularidade são sanáveis;
- (iv) acompanhará e controlará o Plano de Distribuição, certificando-se de que a distribuição e colocação pública das Cotas do Fundo sejam processadas de acordo com todos os termos da legislação em vigor e que todas as normas e regulamentos da CVM sejam integralmente respeitados;
- (v) assegurará a suficiência e qualidade das informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição e necessárias a uma tomada de decisão fundamentada por parte dos potenciais Investidores;
- (vi) comunicará imediatamente à CVM eventual rescisão, resolução, denúncia, revogação, rescisão ou alteração do presente Contrato de Distribuição;
- (vii) submeterá previamente à CVM, juntamente com o Fundo, todo o material publicitário e outros necessários à divulgação da Oferta, se for o caso;
- (viii) comunicará imediatamente a CVM a respeito de qualquer evento de inadimplência ou descumprimento das obrigações da Administradora, na qualidade de representante legal do Fundo, contraídas perante os Investidores que seja de seu conhecimento;
- (ix) encaminhará à CVM e à B3 versões eletrônicas dos documentos da Oferta, sem quaisquer restrições para sua cópia, em tempo hábil para a disponibilização, em meio eletrônico (nas respectivas páginas na internet), a partir da data do início da Oferta, inclusive, até a data do seu encerramento;
- (x) após o encerramento da Oferta, apresentará à CVM um resumo dos dados finais de colocação, elaborado nos termos do Anexo N à Resolução CVM n.º 160;

- (xi) manterá confidencialidade nos termos deste Contrato de Distribuição e da regulamentação aplicável;
- (xii) responsabilizar-se-á por todo e qualquer procedimento de prevenção à lavagem de dinheiro e análise e adequação do perfil do Investidor ao produto (*suitability*), com relação aos Investidores por ele intermediados, de acordo com as normas atualmente em vigor, inclusive obrigando-se a observar integralmente os termos da Lei n.º 9.613, de 03 de março de 1998, bem como da Circular 3.461, de 24 de julho de 2009, do Banco Central do Brasil e da Resolução CVM n.º 50, de 31 de agosto de 2021, responsabilizando-se, ainda, por realizar o cadastro dos investidores e os procedimentos de *know your client*, comprometendo-se a fornecer cópia da documentação relativa ao cadastro dos Investidores e aos procedimentos de *know your client* sempre que solicitado pela Administradora; e
- (xiii) não utilizará, em qualquer circunstância, qualquer material publicitário relacionado à Oferta que não tenha sido submetido à aprovação prévia da CVM.

9.3. Caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, em relação à data em que foram prestadas, a Parte declarante se compromete a notificar a outra Parte a respeito, em até 2 (dois) Dias Úteis da data de sua ciência acerca de tal fato.

CLÁUSULA DEZ - DA REMUNERAÇÃO

10.1. Remuneração. Será devida pelo Fundo ao Coordenador Líder, pela prestação dos serviços aqui descritos, a seguinte remuneração ("Remuneração"):

- (i) **Comissão de Coordenação e Estruturação:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); e
- (ii) **Comissão de Distribuição:** equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) sobre o montante efetivamente distribuído da Oferta.

10.1.1. A Remuneração devida ao Coordenador Líder será paga mediante dedução do valor total da captação de recursos na Oferta, observada a Taxa de Distribuição Primária, na primeira Data Liquidação, em moeda corrente nacional.

10.1.2. A remuneração das Instituições Contratadas da Oferta será paga diretamente pelo Coordenador Líder, preferencialmente por meio da B3 ou outra forma de comum acordo, em conta corrente a ser indicada por tais Instituições Contratadas para a Oferta nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição.

10.1.3. O atraso no pagamento de quaisquer valores devidos ao Coordenador Líder nos termos deste Contrato ensejará multa moratória de 5% (cinco por cento) do saldo então devido, acrescido de correção monetária equivalente à variação positiva do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou, no caso da sua extinção de outro índice que venha a substituí-lo, acrescido de juros equivalentes a 1% (um por cento) ao ano.

10.2. Remuneração Adicional. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga pelo Fundo ao Coordenador Líder, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência deste Contrato, sem prévia anuência do Fundo e manifestação favorável da CVM.

10.3. Recibo. Da importância recebida a título de Remuneração, conforme disposto na Cláusula 10.1 acima, ou de acordo com cada um dos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição firmados pelas Instituições Contratadas, qualquer das Instituições Contratadas oportunamente emitirão recibo ao Coordenador Líder.

10.4. Despesas out of pocket: O Coordenador Líder será reembolsado por despesas no âmbito da Oferta, tais como passagens aéreas, táxi, hospedagem e refeições entre outras, realizadas pelo Coordenador Líder, desde que devidamente comprovadas, observado o limite individual de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). As despesas que individualmente ultrapassarem este limite deverão ser previamente aprovadas pelo Gestor. Tal reembolso deverá ser realizado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de cópia dos respectivos comprovantes, em moeda corrente com recursos imediatamente disponíveis.

10.5. Despesas. Os custos de estruturação da Oferta serão de responsabilidade do próprio Fundo. Contudo, o Gestor poderá antecipar o pagamento das despesas necessárias para a execução do objeto do presente Contrato, incluindo a contratação de terceiros assessores e todas as despesas correntes incorridas pelo Coordenador Líder, incluindo, mas não limitadas a taxas e emolumentos, despesas com viagens, gráficas e impressão.

10.5.1. Caso a Oferta não seja levada a mercado ou seja levada a mercado e não haja interesse por parte dos investidores na Oferta que supere o Montante Mínimo da Oferta, após encerrado o Período de Distribuição, o Gestor deverá arcar com as despesas incorridas e devidamente comprovadas durante a Oferta, desde que respeitado o disposto neste Contrato.

10.5.2. Caso a Oferta não seja concluída por qualquer motivo, incluindo mas não se limitando à hipótese de não subscrição do Montante Mínimo da Oferta, ou em razão de sua revogação, suspensão ou cancelamento, não será devida qualquer remuneração ao Coordenador Líder (incluindo a Remuneração), ficando o presente Contrato resolvido de pleno direito, sem quaisquer penalidades, ônus ou encargos às Partes.

10.6. Repasse da Remuneração. A Remuneração poderá ser repassada pelo Coordenador Líder, no todo ou em parte, conforme definido pelo Coordenador Líder nos termos da regulamentação vigente, sendo que neste caso, a critério do Coordenador Líder, poderão ser indicadas contas de titularidade as quais o Fundo deverá utilizar para realizar diretamente o pagamento do comissionamento a ser repassado.

10.7. Eficácia. As disposições contidas neste Contrato deverão permanecer em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes mesmo após o decurso do prazo, rescisão, resolução ou término do presente Contrato.

CLÁUSULA ONZE – DA REPRESENTAÇÃO

11.1. Representação. Com o objetivo de possibilitar ao Coordenador Líder o cumprimento das obrigações que lhe foram atribuídas no âmbito do presente Contrato, fica o Coordenador Líder, bem como outras

instituições públicas ou privadas envolvidas na Oferta, exclusivamente no que estiver diretamente relacionado à Oferta, constituídos pelo Fundo, devidamente representado por seu Administrador, como seu procurador, investido de poderes especiais para proceder à distribuição das Cotas, sendo o presente mandato outorgado de maneira irrevogável, na forma do artigo 684 do Código Civil, podendo praticar os atos e firmar os documentos necessários, inclusive dar quitação nos Pedidos de Subscrição das Cotas objeto da Oferta cujo processamento venha a se realizar, podendo tal mandato, no tocante à quitação nos Pedidos de Subscrição das Cotas, ser substabelecido, total ou parcialmente, única e exclusivamente às Instituições Contratadas. Este mandato vigorará até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

CLÁUSULA DOZE - DA VIGÊNCIA E RESCISÃO

12.1. Prazo de Vigência. O presente Contrato passa a vigor desde a data de sua celebração, e permanecerá eficaz até a data de publicação do Anúncio de Encerramento ou eventual cancelamento da Oferta, o que ocorrer primeiro.

12.2. Resilição. O presente Instrumento obrigará as Partes, podendo, no entanto, ser resilido pelo Coordenador Líder, pelo Fundo, representado pela Administradora, ou pelo Gestor, mediante notificação escrita às demais Partes e à Administradora, com antecedência mínima de 10 (dez) dias sem quaisquer ônus, observado ainda o disposto nas Cláusulas 12.3 e 12.4, nas hipóteses abaixo:

- (i) imposição de exigências por parte da CVM, de tal ordem que dificultem ou tornem impossível ou inviável o registro da Oferta por aquela autarquia;
- (ii) modificações das normas legais ou regulamentares relativas ao mercado financeiro e de capitais nacional, que venham, de qualquer forma, a alterar substancialmente os procedimentos jurídicos ou operacionais relacionados à Oferta, tornando inviável a sua realização para qualquer uma das Partes;
- (iii) incidência de novos tributos de qualquer natureza sobre as operações da espécie e/ou aumento significativo das alíquotas e/ou valores dos tributos já incidentes na data de celebração deste Contrato de Distribuição e/ou a edição de regulamentação que venha a alterar a liquidez do Sistema Financeiro Nacional ou do Mercado de Capitais Brasileiro, tornando, em ambos os casos, inviável ou desaconselhável a realização da Oferta;
- (iv) ocorrência de casos fortuitos ou eventos de força maior, que tornem inviável ou desaconselhável a realização da Oferta; e
- (v) não cumprimento comprovado das Condições Precedentes previstas neste Contrato de Distribuição.

12.3. A resilição voluntária deste Contrato de Distribuição não implica revogação da oferta, mas sua suspensão, nos termos do §§ 2º e 3º do artigo 70 da Resolução CVM n.º 160. Sendo assim, na hipótese de resilição motivada pelo disposto no presente item, deverá o pleito justificado ser submetido previamente à CVM para que seja apreciada a aplicabilidade da revogação da Oferta.

12.4. Tendo em vista o princípio da irrevogabilidade da Oferta previsto no artigo 58 da Resolução CVM n.º 160 e que a rescisão, voluntária ou involuntária, deste Contrato implica na revogação da Oferta, para a sua efetiva implementação, deverá ser previamente submetido à SRE pleito de revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM n.º 160. Nesse sentido, as hipóteses de rescisão contidas neste Contrato deverão sempre observar os princípios dispostos na Resolução CVM n.º 160, que fundamentam a possibilidade de revogação da Oferta, qual seja a ocorrência de alteração substancial, posterior e imprevisível que acarretem o aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta.

12.5. Extinção do Contrato. No caso de extinção deste Contrato, por qualquer motivo, as Partes comprometem-se a:

- (i) tomar todas as providências necessárias para a continuidade das atribuições relativas ao Fundo e aos clientes indicados pelo Coordenador Líder;
- (ii) cessar imediatamente a possibilidade de distribuição de cotas do Fundo; e
- (iii) empenhar-se na liquidação de todas as obrigações pendentes no âmbito do presente Contrato, nos termos da regulamentação em vigor, bem como zelar pelos interesses e direitos dos clientes.

12.6. Rescisão automática do Contrato. Não obstante o disposto nesta Cláusula 12, este Contrato será considerado automaticamente rescindido, observado o disposto nas Cláusulas 12.3 e 12.4, e independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, se for requerida falência, apresentada proposta de recuperação extrajudicial, requerida recuperação judicial, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração especial temporária de quaisquer das Partes.

CLÁUSULA TREZE – MARKET FLEX

13.1. Market Flex: O Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério e até a primeira Data de Liquidação, propor ao Fundo modificações de quaisquer termos, condições, estrutura, ou demais características da Oferta, caso entenda que tais modificações sejam necessárias para refletir as condições de mercado daquele momento.

13.2. Caso o Fundo não aceite as alterações propostas pelo Coordenador Líder, quaisquer das Partes poderão resilir o presente Contrato sem qualquer ônus ao Fundo, à Administradora ou ao Gestor, com exceção da obrigação do Fundo e do Gestor de reembolsar o Coordenador Líder de todas as despesas comprovadamente incorridas até a data da rescisão, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento, pelo Fundo e/ou pelo Gestor, da notificação enviada pelo Coordenador Líder nesse sentido.

13.3. O direito de *Market Flex* poderá ser exercido inclusive, mas sem limitação, se a critério da Genial ocorrer qualquer um dos seguintes eventos (“Evento”):

- a) mudanças no ambiente legal e regulatório relativo ao mercado de capitais, benefício fiscal e/ou emissões de dívidas;

- b) mudanças no ambiente e/ou setor onde a Contratante está inserida que possa afetar a percepção dos investidores;
- c) mudanças na situação econômico-financeira da Contratante e/ou suas perspectivas;
- d) mudanças nas definições estratégias, direção e/ou controle da Contratante;
- e) turbulências políticas, econômicas e/ou sociais que possam afetar a percepção de risco e o interesse de investidores; e
- f) quaisquer eventos que possam resultar no aumento dos custos ou na razoabilidade econômica da operação.

CLÁUSULA QUATORZE - DO ACESSO A INFORMAÇÕES

14.1. Acesso a Informações. Na qualidade de prestador de serviço ao Fundo, o Coordenador Líder terá acesso a informações a ele relativas que não estão disponíveis aos Investidores, clientes ou terceiros, na forma da regulamentação em vigor.

CLÁUSULA QUINZE - DO SIGILO

15.1. As Partes comprometem-se, a todo o tempo, a manter o mais completo e absoluto sigilo e confidencialidade sobre quaisquer dados, materiais, pormenores, informações, documentos, especificações técnicas ou comerciais, inovações e aperfeiçoamentos não públicos de que venham a ter conhecimento ou acesso, por escrito e de forma tangível, ou que venham a lhes ser confiados em razão do objeto do presente Contrato, sejam eles de interesse das Partes ou de terceiros ("Informações Confidenciais"), não podendo, sob qualquer pretexto, divulgar, usar para fins outros que não os da presente, revelar, reproduzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a este Contrato, sob pena de caracterizar a transgressão e violação de segredo de negócio, salvo se expressamente autorizado pela outra Parte ou caso requerido por lei ou autoridade competente. Não obstante o acima disposto, para a execução dos serviços descritos no presente Contrato, o Coordenador Líder poderá divulgar determinadas Informações Confidenciais acerca do Fundo, da Administradora, do Gestor e da Oferta nos documentos da Oferta que serão disponibilizados para os Investidores, mediante consentimento prévio do Fundo, da Administradora e do Gestor.

15.2. Não serão consideradas Informações Confidenciais as informações que: (i) sejam de domínio público no momento da revelação ou após a revelação, exceto se isso ocorrer em decorrência de ato ou omissão do Coordenador Líder; (ii) já estejam em poder do Coordenador Líder como resultado de sua própria pesquisa; (iii) tenham sido legitimamente recebida de terceiros que, até onde o Coordenador Líder tenha conhecimento, não estejam quebrando, em relação às informações fornecidas, qualquer obrigação de confidencialidade; (iv) sejam reveladas em razão de uma ordem válida, judicial ou não, ou de determinação de autoridade competente ou de normas vigentes, somente até a extensão de tais ordens; ou (v) sejam reveladas aos advogados, contadores, analistas, funcionários das Partes envolvidas na Oferta ("Representantes"), sempre considerando o curso normal dos negócios e desde que tais Representantes estejam cientes da natureza confidencial de tais informações.

15.3. As Partes comprometem-se a manter e assegurar que suas partes relacionadas, bem como seus administradores, empregados e consultores, mantenham o mais completo e absoluto sigilo e confidencialidade sobre quaisquer opiniões ou avaliações que sejam produzidas por outra Parte. O uso de tais informações ou sua divulgação a quaisquer terceiros somente poderá ocorrer mediante consentimento prévio da Parte que produziu tal opinião ou avaliação.

15.3.1. Os compromissos assumidos pelas Partes nesta Cláusula Quinze permanecerão válidos e vigentes pelo prazo de 12 (doze) meses contados da assinatura da presente Contrato.

15.4. Divulgação da Oferta. O Fundo, a Administradora e o Gestor se comprometem a, em conjunto com o Coordenador Líder, nos limites da legislação e regulamentação em vigor, participar ativamente na divulgação dos termos e condições da Oferta para potenciais investidores interessados em adquirir as Cotas no âmbito da Oferta, inclusive mediante a designação de seus representantes para apresentar o Fundo, a Administradora, o Gestor, a Oferta em reuniões individuais e eventos coletivos, tais como *Roadshow*. Para tanto, o Fundo, a Administradora e o Gestor, desde já, autorizam o Coordenador Líder a divulgar aos potenciais investidores interessados em adquirir as Cotas os termos e condições da emissão das Cotas e da Oferta, nos termos das leis e regulamentações aplicáveis e do Plano de Distribuição.

15.4.1. Após a primeira Data de Liquidação e dentro dos limites legais e regulamentares aplicáveis, o Fundo, a Administradora e o Gestor, desde já, autorizam o Coordenador Líder, por sua própria opção e custo, a divulgar a Oferta e sua participação no processo, inclusive com o logo da Administradora e do Gestor, para fins exclusivamente de publicidade (*tombstone*), *rankings*, material de publicidade relacionado à prestação dos serviços de intermediação financeira e currículo do Coordenador Líder ou dos integrantes da sua equipe de trabalho.

CLÁUSULA DEZESSEIS – INDENIZAÇÃO

16.1. Independentemente do término deste Contrato, cada Parte (excluindo o Fundo) compromete-se a indenizar e reembolsar as demais Partes (incluindo o Fundo), suas respectivas controladoras, controladas ou sociedades que estejam sob controle comum, seus diretores e empregados (as “Pessoas Indenizáveis”) com relação a quaisquer perdas ou redução patrimonial diretas que venham a suportar, inclusive quaisquer acréscimos penais ou moratórios, custas processuais ou honorários advocatícios razoáveis, conforme decisão judicial transitada em julgado (os “Danos”), sofridos por qualquer Pessoa Indenizável em decorrência de descumprimento de quaisquer das cláusulas estabelecidas no presente Contrato, exceto na hipótese em que tais Danos tenham sido causados unicamente por culpa grave ou dolo da Pessoa Indenizável, conforme determinado em sentença judicial transitada em julgado.

16.2. Ao tomar conhecimento de qualquer questão que possa resultar em Danos, a Pessoa Indenizável deverá imediatamente notificar a outra Parte. A ausência de notificação por parte da Pessoa Indenizável não desobrigará a outra Parte em relação às obrigações contidas nesta Cláusula Dezesesseis, mas a isentará de responsabilidade pelo cumprimento de eventuais prazos judiciais ou administrativos.

CLÁUSULA DEZESSETE – COMPROMISSO ANTICORRUPÇÃO

17.1. Declarações Anticorrupção. O Fundo, o Gestor e a Administradora declaram e garantem, individualmente, neste ato, que:

- (i) não: (a) utilizaram e nem utilizarão recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (v) ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole as Leis Anticorrupção; ou (vi) ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;
- (ii) até a presente data, seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, funcionários, no estrito exercício das funções de administradores, não incorreram nas seguintes hipóteses: (a) ter utilizado ou utilizar recursos do Fundo, da Administradora ou do Gestor para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) ter feito ou fazer qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou (f) ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;
- (iii) possuem política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as leis, incluindo, mas não se limitando as Leis Anticorrupção, realizados

sempre de forma prévia à contratação de terceiros ou prestadores de serviços. A Administradora e o Gestor entendem que suas respectivas políticas próprias atendem aos requisitos das Leis Anticorrupção;

- (iv) (a) envidam melhores esforços para que seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das funções de administradores da Administradora e do Gestor, observem os dispositivos das Leis Anticorrupção; (b) fiscalizam a atuação destes para que, no estrito exercício das funções de administradores, da Administradora e do Gestor observem os dispositivos das Leis Anticorrupção; (c) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) dão conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Administradora e com o Gestor, previamente ao início de sua atuação; (e) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente o Coordenador Líder que poderão tomar todas as providências que entenderem necessárias; e (f) realizarão eventuais pagamentos devidos no âmbito deste Contrato exclusivamente por meio de transferência bancária ou cheque; e
- (v) na medida em que forem aplicáveis, cumprirão todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como às determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção (conjuntamente denominadas “Obrigações Anticorrupção”).

17.2. Cumprimento das Obrigações Anticorrupção. o Coordenador Líder obriga-se a, até a data de encerramento da Oferta: (i) sempre cumprir estritamente as Obrigações Anticorrupção; (ii) monitorar seus colaboradores, agentes e pessoas ou entidades que estejam agindo por sua conta ou em nome de outra Parte para garantir o cumprimento das Obrigações Anticorrupção.

CLÁUSULA DEZOITO – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Ausência de Exclusividade. Os serviços prestados neste Contrato não geram vínculo de exclusividade para qualquer das Partes.

18.2. Autorização. O Coordenador Líder poderá utilizar o nome e as logomarcas das Instituições Contratadas, da Administradora e do Gestor na elaboração de material de publicidade e divulgação das Cotas sem a necessidade de prévia autorização por escrito.

18.3. Comunicações. Todas as notificações e intimações entre as Partes e a Administradora deverão ser feitas por escrito, para os endereços constantes do preâmbulo ou outros que, por escrito, forem comunicados por uma Parte ou pela Administradora às demais.

18.4. Cessão. Ressalvadas as autorizações expressas previstas neste Contrato, os serviços prestados pelo Coordenador Líder ao Fundo, não podem ser cedidos, subcontratados ou repassados, nem integral, nem parcialmente, a terceiros.

18.5. Renúncia e Novação. Se qualquer das Partes e/ou a Administradora e/ou o Gestor, em qualquer tempo ou período, não fizer valer qualquer um dos termos ou condições deste Contrato, isso não será considerado novação ou renúncia dos referidos termos ou condições ou do direito de, em qualquer tempo posterior, fazer valer todos os termos e condições deste Contrato. A renúncia e novação serão sempre feitas por escrito, de modo expresso e inequívoco.

18.6. Acordo Integral. Observados os demais Documentos da Oferta, este Contrato constitui o acordo integral entre as Partes, a Administradora e o Gestor, superando quaisquer entendimentos orais ou escritos anteriores e/ou acordos anteriores, não caracterizando qualquer forma de associação ou *joint-venture* entre as Partes, a Administradora e o Gestor.

18.7. Definição de Dia Útil. Para fins deste Contrato, “Dia Útil”, seja no plural ou no singular, significa qualquer dia, de segunda a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional, no estado ou na cidade de São Paulo, ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3.

18.8. Vínculo Empregatício. Não existe vínculo empregatício entre os funcionários de cada uma das Partes e/ou da Administradora e/ou do Gestor, nem se estabelecerá entre cada uma das Partes e/ou a Administradora e/ou o Gestor qualquer forma de associação, solidariedade ou vínculo societário, competindo, portanto, a cada uma delas, particularmente e com exclusividade, o cumprimento das suas respectivas obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, fiscais e tributárias, na forma da legislação em vigor.

18.9. Período de Silêncio. Até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o Fundo, a Administradora e o Gestor terão a obrigação de não utilizar ou divulgar qualquer informação ou material publicitário, bem como não poderão autorizar qualquer de seus funcionários a conceder entrevistas ou atender jornalistas sobre qualquer assunto relacionado à Oferta sem a prévia aprovação por escrito do Coordenador Líder e/ou da CVM. O Coordenador Líder coloca-se à inteira disposição do Fundo, da Administradora e do Gestor para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao Período de Silêncio, solicitando uma especial atenção do Fundo, da Administradora e do Gestor e de seus representantes para as questões relativas ao Período de Silêncio e ao disposto nos artigos 11, 12 e 13 da Resolução CVM n.º 160.

18.10. Sucessores. O presente Contrato obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título.

18.11. Lei Aplicável. Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

18.12. Foro. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir eventuais dúvidas entre as Partes, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

18.13. Assinatura eletrônica. Conforme prevê o § 1º do art. 10 da Medida Provisória n.º 2.200-2 (“MP 2.200-2”), presumem-se verdadeiros, para fins de oponibilidade do Código Civil, os documentos eletrônicos produzidos com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil. Deste modo, este contato poderá ser assinado eletronicamente, desde que com a utilização de certificado digital fornecido por autoridade certificadora que esteja de acordo com as regras estabelecidas pela ICP-Brasil.

E por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Contrato eletronicamente, dispensadas as assinaturas de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 04 de janeiro de 2024.

[assinaturas nas próximas páginas]

(Página de assinaturas 1/3 do “Contrato de Distribuição Pública da 1ª Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Ártemis Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, celebrado em 04 de janeiro de 2024, entre o Ártemis Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, fundo de investimento imobiliário, representado por seu gestor Ártemis Gestão de Recursos Ltda., o Genial Investimentos Corretora de Valores S.A. e a Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

DocuSigned by:

0533EE57804F490...

ÁRTEMIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

representado por seu gestor

ÁRTEMIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

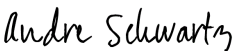
NOME: Lauro Sawamura Kubo

CARGO: Gestor de Portfolio

CPF N.º: 332.337.038-48

E-MAIL: lauro.kubo@artemisgestao.com.br

(Página de assinaturas 2/3 do “Contrato de Distribuição Pública da 1ª Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Ártemis Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, celebrado em 04 de janeiro de 2024, entre o Ártemis Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, fundo de investimento imobiliário, representado por seu gestor Ártemis Gestão de Recursos Ltda., o Genial Investimentos Corretora de Valores S.A. e a Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

DocuSigned by:

1B9136A5CB0A4F2...

DocuSigned by:

CC33ADB8E6794A3...

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

NOME: Andre Schwartz

CARGO: Diretor

CPF N.º: 011.609.767-16

E-MAIL: rosane.rodrigues@genial.com.vc

NOME: Fábio Moraes

CARGO: Procurador

CPF N.º: 294.459.778-74

E-MAIL: fabio.morais@genial.com.vc

(Página de assinaturas 3/3 do “Contrato de Distribuição Pública da 1ª Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Ártemis Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, celebrado em 04 de janeiro de 2024, entre o Ártemis Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, fundo de investimento imobiliário, representado por seu gestor Ártemis Gestão de Recursos Ltda., o Genial Investimentos Corretora de Valores S.A. e a Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

DocuSigned by:
Flavio Daniel Aguetoni
85B83A2DF5044A6...

DocuSigned by:
Artur Martins de Figueiredo
DEC09F1A87564E2...

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

NOME: FLAVIO DANIEL AGUETONI

CARGO: DIRETOR

CPF N.º: 286.491.528-64

FDAGUETONI@TRUSTEEDTVM.COM.BR

NOME: ARTUR MARTINS DE FIGUEIREDO

CARGO: DIRETOR

CPF N.º: 073.813.338-80

E-MAIL: AFIGUEIREDO@TRUSTEEDTVM.COM.BR