PROSPECTO PRELIMINAR

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 56.990.215/0001-51

ADMINISTRADORA

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 13.486.793/0001-42

Rua Alves Guimarães, nº 1.212, CEP 05410-002, São Paulo - SP

("**Administradora**")

GESTORA

VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

CNPJ nº 12.620.044/0001-01

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 758, 13º andar, conjunto 132, Itaim Bibi, CEP 04542-000, São Paulo - SP

("**Gestora**")

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRVCSCCTF008
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3: VCSC11
TIPO ANBIMA: GESTÃO ATIVA
SEGMENTO ANBIMA: MULTICATEGORIA

Oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de cotas da classe única do Fundo ("**Cotas**" e "**Classe**", respectivamente), sem considerar o Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("**Quantidade Inicial de Cotas**"), da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), todas nominativas e escriturais, com preço unitário de emissão de R$ 10,00 (dez reais) por Cota ("**Preço de Emissão**"), sob o regime de melhores esforços de colocação. O Preço de Emissão já considera o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta que, caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta (conforme abaixo definido), será de R$ 0,35 (trinta e cinco centavos) por Cota, observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas.

A Oferta será realizada no montante total de, inicialmente,

R$ 350.000.000,00*

(trezentos e cinquenta milhões de reais)

("**Montante Inicial da Oferta**")

* podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido neste Prospecto), desde que observado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 10.000.000 (dez milhões) de Cotas, perfazendo o volume mínimo de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("**Montante Mínimo da Oferta**").

O Fundo poderá, a critério da Gestora, em comum acordo com os Coordenadores, optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a Quantidade Inicial de Cotas da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (conforme definido neste Prospecto) ("**Lote Adicional**"), ou seja, em até 8.750.000 (oito milhões e setecentas e cinquenta mil) Cotas ("**Cotas do Lote Adicional**") equivalentes a R$ 87.500.000,00 (oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), que, somadas à Quantidade Inicial de Cotas da Oferta, totalizarão até 43.750.000 (quarenta e três milhões, setecentas e cinquenta mil) Cotas, equivalentes a R$ 437.500.000,00 (quatrocentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional ocorrerá no Procedimento de Alocação (conforme definido neste Prospecto). As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, e serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

As Cotas objeto da Oferta serão admitidas para **(i)** distribuição e liquidação, no mercado primário, por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"), administrado e operacionalizado pela **B3 S.A. - BOLSA, BRASIL, BALCÃO**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001 25 ("**B3**"); e **(ii)** negociação e liquidação, no mercado secundário, por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. As Cotas somente poderão ser livremente negociadas na B3 na data definida no formulário de liberação, que será divulgado após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("**Anúncio de Encerramento**") e da obtenção de autorização da B3.

O pedido de registro da Oferta foi realizado perante a CVM em 30 de agosto de 2024.

É admissível o recebimento de reservas a partir de 30 de outubro de 2024. Observado o disposto no item 7.3 deste Prospecto com relação à modificação e cancelamento da Oferta, os termos de aceitação e as ordens de investimento são irrevogáveis e irretratáveis e serão quitados na Data de Liquidação (conforme definido neste Prospecto Preliminar), conforme os termos e condições da Oferta.

As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da CVM, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. Os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Preliminar, nas páginas 10 a 22. O registro da presente Oferta não implicará, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, bem como sobre as Cotas a serem distribuídas.

A responsabilidade do cotista será limitada ao valor das Cotas do Fundo por ele subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM 175.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, as Cotas, a Oferta e este Prospecto Preliminar poderão ser obtidos junto à Administradora, à Gestora, aos Coordenadores e/ou à CVM, por meio dos contatos aqui indicados. Este Prospecto Preliminar está, bem como o Prospecto Definitivo (em conjunto com o Prospecto Preliminar, os "Prospectos") estará, disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 ("Meios de Divulgação").

As Cotas não contarão com classificação de risco conferida por agência classificadora de risco em funcionamento no país.

COORDENADOR LÍDER

J.Safra Investment Bank

COORDENADOR

inter

ASSESSOR LEGAL DOS COORDENADORES

VEIRANO ADVOGADOS

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

Lefosse

A data deste Prospecto Preliminar é 11 de novembro de 2024.

vectis gestão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1 Breve descrição da oferta 2

2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que o administrador deseja destacar em relação àquelas contidas no regulamento 2

2.3 Identificação do público-alvo 3

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados 4

2.5 Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição 4

2.6 Valor total da Oferta e valor mínimo da oferta 5

2.7 Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso 5

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 6

3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente 7

3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações 9

3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários 9

4. FATORES DE RISCO 10

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor 11

RISCOS RELACIONADOS À OFERTA, AO FUNDO, À CLASSE, ÀS COTAS E AOS ATIVOS INVESTIDOS 11

Risco de Crédito 11

Riscos relacionados ao investimento nas Cotas 11

Riscos de Mercado 12

Risco jurídico e regulatório 12

Risco tributário 12

Risco de liquidez reduzida das Cotas 13

Riscos decorrentes de fatores macroeconômicos relevantes 13

Risco de liquidez dos ativos integrantes da Carteira 13

Risco do uso de derivativos 14

Riscos atrelados a fundos investidos 14

Riscos de concentração da Carteira 14

Risco de Precificação dos ativos integrantes da Carteira 14

Não existência de garantia de eliminação de riscos 14

Risco de ausência de proposta vinculante para o pipeline indicativo 15

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos Prospectos 15

Desempenho passado e ausência de garantia de rentabilidade 15

Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções 15

Risco de Distribuição Parcial ou não colocação do Montante Mínimo da Oferta 16

Risco de execução das garantias atreladas aos ativos investidos e consolidação de imóveis na Carteira 16

Risco de desenquadramento passivo involuntário 17

Cobrança dos ativos e possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas 17

Risco de Governança 17

Risco de potencial conflito de interesses 18

Risco relativo à concentração e pulverização da Cotas 18

Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras 18

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos da Carteira 18

Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política de investimento 18

Risco de inexistência de operações de mercado equivalentes para fins de determinação do ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição 19

Risco decorrente da aquisição de ativos e/ou ativos de liquidez nos termos da Resolução nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002, do Conselho Monetário Nacional ("Resolução CMN 2.921") 19

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento 19

Risco relativo a eventual substituição da Gestora 19

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos em caso de liquidação do Fundo ou da Classe 19

Risco da morosidade da justiça brasileira 19

Risco relativo à não substituição da Administradora, da Gestora ou do Custodiante 20

Risco Operacional 20

Risco relativo às novas emissões de Cotas 20

Risco relativo à propriedade do valor mobiliário face à propriedade dos ativos 20

Risco da participação das Pessoas Vinculadas na Oferta 20

Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pela Gestora 21
Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta 21
Risco de falha de liquidação pelos Investidores 21
A diligência jurídica foi realizada com escopo restrito 21
Riscos de pagamento de indenização relacionada ao Contrato de Distribuição 22
Risco de não cumprimento de Condições Precedentes 22
Risco relacionado ao critério de rateio da Oferta Não Institucional 22

5. CRONOGRAMA 23
5.1 Cronograma das etapas da Oferta, destacando no mínimo: 24

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS 26
6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses 27
6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas 27
6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem) 27
6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação 27

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 28
7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas 29
7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 29
7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 69 e 70 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 29

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 31
8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 32
8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 33
8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação 35
8.4 Regime de distribuição 36
8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 36
8.6 Admissão à negociação em mercado organizado 39
8.7 Formador de mercado 39
8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável 39
8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam 39

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA 41
9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do fundo que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração 42

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES 43
10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administrador do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta 44

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 47
11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 48
11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado 51

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS 53
12.1. Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM 54

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA 55
13.1 Regulamento do fundo, contendo corpo principal e anexo da classe de cotas, se for o caso 56
13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 56

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 57

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador e do gestor 58

14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 58

14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 59

14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto aos coordenadores e demais instituições consorciadas e na CVM 59

14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado 59

14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 59

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 60

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS 62

ANEXOS

ANEXO I ATO DE APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA 81

ANEXO II REGULAMENTO DO FUNDO 89

ANEXO III ESTUDO DE VIABILIDADE 123

ANEXO IV INFORME ANUAL DO FUNDO - SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM 175 139

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1 Breve descrição da oferta

A presente Oferta compreende a distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida pelo **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 58.160.789/0001-28, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), em conjunto com o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de instituição intermediária ("Coordenador", e em conjunto com Coordenador Líder, os "Coordenadores"), de acordo com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), e a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175"), de Cotas do Fundo, nos termos do regulamento do Fundo, aprovado em 11 de novembro de 2024, por meio do "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Alteração do Regulamento do Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"* ("Ato de Alteração do Regulamento"), o qual se encontra anexo a este Prospecto Preliminar na forma do Anexo II ("Regulamento"), e do "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"* ("Contrato de Distribuição"), celebrado entre o Fundo, a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de "administrador fiduciário", nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, ("Administradora"), os Coordenadores e a **VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada autorizada pela CVM para o exercício de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", nos termos do Ato Declaratório nº 11.455, de 21 de dezembro de 2010, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 758, 13° andar, conjunto 132, Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.620.044/0001-01 ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes") em 22 de outubro de 2024.

Os termos e condições da Emissão e da Oferta foram aprovados por meio do "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" datado de 23 de agosto de 2024 ("Ato de Aprovação"), que, dentre outras deliberações, ainda aprovou a contratação dos Coordenadores para realizarem a estruturação e coordenação da Oferta e distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, das Cotas.

Adicionalmente, a Oferta contará, ainda, com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, convidadas a participar da Oferta por meio de carta convite e/ou de termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta" e "Termo de Adesão" e "Carta Convite", respectivamente), nos termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta.

2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que o administrador deseja destacar em relação àquelas contidas no regulamento

O Fundo possui uma única Classe e subclasse. Considerando a constituição do Fundo em classe única, para os fins do presente Prospecto, toda e qualquer referência ao Fundo também deverá ser interpretada como uma referência à Classe.

As Cotas: **(i)** conferirão aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas; **(ii)** corresponderão a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo e da Classe; **(iii)** não serão 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 e da Classe, se houver; **(vi)** não conferirão aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo e da Classe ou sobre fração ideal desses ativos; **(vii)** conferirão aos seus titulares direito de preferência na subscrição de novas Cotas em futuras emissões, nos termos do Regulamento; **(viii)** corresponderão a um voto nas assembleias gerais e especiais de cotistas do Fundo e da Classe; e **(ix)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pela Administradora, na qualidade de escriturador das Cotas ("Escriturador") em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista ("Cotista") da Classe, sem emissão de certificados.

Cada Cota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento, nos termos da legislação e regulamentação vigentes.

Os serviços de custódia e controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e demais ativos financeiros integrantes da carteira da Classe serão prestados pela Administradora, na qualidade de custodiante ("Custodiante").

2.3 Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: **(i) (i.a)** nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 27"), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; **(i.b)** investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil; assim como **(i.c)** investidores que não se enquadrem na definição dos itens "(i.a)" e (i.b)" acima, mas que formalizem termo de aceitação ou ordem de investimento, conforme o caso, em valor igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) que equivale à quantidade mínima de 100.000 (cem mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores Institucionais"); e **(ii)** investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item "(i)" acima e que formalizem termo de aceitação em valor igual ou inferior a R$ 999.990,00 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais) que equivale à quantidade máxima de 99.999 (noventa e nove mil, novecentas e noventa e nove) Cotas, observado o Investimento Mínimo ("Investidores Não Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "Investidores"), em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo da Classe, conforme previsto no item 1.3 do Anexo I ao Regulamento.

Não haverá limite máximo de investimento em Cotas no âmbito da Oferta por um único Investidor, observado o limite máximo de aplicação por Investidor Não Institucional previsto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação de Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento justo e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) na Oferta. Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores que sejam: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, da Administradora, da Gestora, do Custodiante, do Escriturador e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora e da Gestora, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** assessores de investimento 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, pela Administradora e pela Gestora, ou por pessoas a eles vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(v)" acima; e **(viii)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º da Resolução CVM 35 , de 26 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 35" e "Pessoas Vinculadas", respectivamente).

Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no termo de aceitação ou ordem de investimento, conforme o caso, a sua condição de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento do respectivo termo de aceitação ou ordem de investimento, conforme aplicável.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão apresentar seus termos de aceitação ou ordens de investimento, conforme o caso, a uma única Instituição Participante da Oferta.

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os respectivos termos de aceitação automaticamente cancelados, observadas as exceções previstas no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, não se aplica: **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(iii)** aos casos em que, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas emitidas em decorrência do eventual exercício do Lote Adicional). Nesta hipótese, a colocação das Cotas perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de Cotas inicialmente ofertada acrescida do Lote Adicional, desde que preservada a colocação integral junto a investidores que não sejam Pessoas Vinculadas das Cotas por elas demandadas.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representar até 100% (cem por cento) dos Investidores.

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

No âmbito da Oferta, as Cotas serão admitidas para distribuição e liquidação, no mercado primário, por meio do DDA, administrado e operacionalizado pela B3, e serão admitidas para negociação e liquidação, no mercado secundário, por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

A transferência das Cotas a quaisquer terceiros estará sujeita à observância do disposto no Regulamento e na regulamentação vigente. Durante a colocação das Cotas, os Investidores que subscreverem as Cotas receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo da Cota que, até a data definida no formulário de liberação para negociação das Cotas ("Formulário de Liberação") que será divulgado posteriormente à disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável.

Nos termos do Regulamento, as Cotas serão inicialmente registradas para negociação no mercado secundário de bolsa de valores, administrado e operacionalizado pela B3. Conforme recomendação do Gestor neste sentido e mediante aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, o mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação poderá ser alterado de bolsa de valores para balcão organizado e, vice-versa, sem a necessidade de alteração do Regulamento. Em caso de migração para o ambiente de balcão, nos termos do Regulamento, as Cotas poderão ser registradas **(i)** para distribuição no mercado primário por meio **(a)** do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e/ou **(b)** do Escriturador, conforme aplicável; e **(ii)** para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

2.5 Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição

O preço de emissão de cada Cota será de R$ 10,00 (dez reais), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta será equivalente a R$ 0,35 (trinta e cinco centavos) por Cota ("Custo Unitário de Distribuição"), observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas. O custo unitário de distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão.

Para maiores informações sobre as despesas relacionadas à Oferta e o Custo Unitário de Distribuição, vide item "11.2. Demonstrativo dos custos da distribuição", na página 51 deste Prospecto.

2.6 Valor total da Oferta e valor mínimo da oferta

Montante Inicial da Oferta

O Montante Inicial da Oferta será de R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), podendo ser: **(i)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional, ou **(ii)** diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Montante Mínimo da Oferta

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), correspondente a 10.000.000 (dez milhões) de Cotas. Atingido tal montante, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com os Coordenadores, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

2.7 Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso

A Quantidade Inicial de Cotas da Oferta será de 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de Cotas, podendo tal quantidade ser: **(i)** aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional, ou **(ii)** diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Lote Adicional

O Fundo poderá, a critério da Gestora, em comum acordo com os Coordenadores, optar por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a Quantidade Inicial das Cotas da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, ou seja, em até 8.750.000 (oito milhões e setecentas e cinquenta mil) Cotas, equivalentes a até R$ 87.500.000,00 (oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), que, somadas à Quantidade Inicial de Cotas da Oferta, totalizarão até 43.750.000 (quarenta e três milhões, setecentas e cinquenta mil) Cotas, equivalentes a R$ 437.500.000,00 (quatrocentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional ocorrerá no Procedimento de Alocação.

As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, sendo que a colocação das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança dos Coordenadores e serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Lote Suplementar

Não será outorgada pelo Fundo e Ofertantes aos Coordenadores a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente

Os recursos líquidos provenientes da Oferta serão destinados, preponderantemente, à aquisição de **(i)** certificados de recebíveis imobiliários e desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; e **(ii)** cotas de outros FII ("Ativos Alvo"), a serem definidos a exclusivo critério da Gestora, em observância à política de investimento prevista no Regulamento.

Os recursos que não forem alocados aos Ativos Alvo poderão ser investidos em: (1) **(i)** quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; **(ii)** ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; **(iii)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; **(iv)** cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; **(v)** cotas de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; **(vi)** cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; **(vii)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; e **(viii)** outros ativos, títulos e valores mobiliários permitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Outros Ativos"); e (2) **(i)** moeda nacional; **(ii)** títulos de emissão do tesouro nacional; **(iii)** operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item "ii" acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; **(iv)** cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "ii" e "iii" acima; **(v)** cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe; **(vi)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido; **(vii)** letras hipotecárias; **(viii)** letras de crédito imobiliário; **(ix)** letras imobiliárias garantidas; e **(x)** demais ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável, com liquidez compatível com as necessidades da Classe que não abarcados em Outros Ativos e Ativos Alvo ("Ativos de Liquidez" e, quando em conjunto com Ativos Alvo e com os Outros Ativos, os "Ativos").

Caso a Classe invista preponderantemente em títulos e valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente **(i)** as disposições constantes abaixo; **(ii)** as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento e, ainda, o quanto disposto na regulamentação aplicável; e **(iii)** que os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos investimentos em **(a)** cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; **(b)** cotas de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; **(c)** cotas de outros FII; e **(d)** certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.

Sem prejuízo da discricionariedade da Gestora, nos termos dos parágrafos 4º e 5º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, caso a Classe invista preponderantemente em títulos e valores mobiliários, a Classe deverá respeitar, conforme aplicável à sua política de investimentos, os limites de investimento por emissor e por ativo financeiro previstos nos termos da Resolução CVM 175, ou na regulamentação vigente que venha a ser aplicável. Nesse sentido, observadas as exceções elencadas acima, a Classe deverá observar os seguintes limites máximos de concentração por emissor previstos no artigo 44 do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175: (i) até 20% (vinte por cento) do seu patrimônio líquido quando o emissor for instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido quando o emissor for companhia aberta; (iii) até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido quando o emissor for sociedade de propósito específico que seja subsidiária integral de companhia securitizadora registrada na categoria S2; (iv) até 5% (cinco por cento) do seu patrimônio líquido quando o emissor for pessoa natural ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

Caso a Classe invista preponderantemente em títulos e valores mobiliários, cumulativamente aos limites de concentração por emissor, sem prejuízo das normas aplicáveis ao seu tipo e das exceções elencadas acima, a Classe deverá observar os limites de concentração por modalidade de ativo financeiro previstos no artigo 45 do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175.

No mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido do Fundo deverá estar investido em Ativos Alvo. Desde observada a alocação mínima em Ativos Alvo, a Classe poderá investir em Outros Ativos e/ou Ativos de Liquidez, da seguinte forma: (i) até 33% (trinta e três por cento) do Patrimônio Líquido em Ativos de Liquidez; e (ii) a alocação em Outros Ativos deverá observar o quanto segue: (a) caso o Patrimônio Líquido da Classe seja inferior a R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), a Classe não poderá realizar investimentos em Outros Ativos; (b) caso o Patrimônio Líquido da Classe seja igual ou superior a R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) e inferior a R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), a Classe poderá investir até 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido em Outros Ativos; ou (c) caso o Patrimônio Líquido da Classe seja igual ou superior a R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), a Classe poderá investir até 25% (vinte e cinco por cento) do Patrimônio Líquido em Outros Ativos.

Adicionalmente, caso a Classe invista preponderantemente em títulos e valores mobiliários, em atendimento ao disposto na regulamentação aplicável: (i) a Classe não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em assembleia especial de Cotistas quando caracterizada situação de Conflito de Interesses, nos termos da regulamentação específica; e (ii) a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento administrados ou geridos pela Administradora, pela Gestora ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de Conflito de Interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em assembleia especial de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

No caso de investimentos em certificados de recebíveis imobiliários (CRI), a Classe poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu Patrimônio Líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos da regulamentação aplicável.

Não há qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo e/ou aos Outros Ativos.

A Carteira poderá, eventualmente, conter bens imóveis em sua composição (inclusive em relação aos quais tenham sido constituídos ônus reais ou gravames anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe), os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado nos termos da regulamentação aplicável e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

Desde que respeitada a política de investimento do Fundo, conforme prevista no Regulamento, a Gestora terá plena discricionariedade na seleção dos Ativos Alvo, Outros Ativos e dos Ativos de Liquidez que comporão a Carteira, desde que seja observada a política de investimento, não tendo o Gestor nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do Patrimônio Líquido em valores mobiliários.

Atualmente, o pipeline do Fundo, meramente indicativo, está descrito no Estudo de Viabilidade.

NA DATA DE ELABORAÇÃO DESTE PROSPECTO, A CLASSE NÃO POSSUI ATIVOS ALVO ESPECÍFICOS QUE SERÃO NECESSARIAMENTE ADQUIRIDOS DIRETA OU INDIRETAMENTE COM OS RECURSOS DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A GESTORA CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DA FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE, TENDO A GESTORA DISCRICIONARIEDADE PARA A SELEÇÃO, ANÁLISE E DECISÃO DE INVESTIMENTO QUANTO A ATIVOS ALVO E OUTROS ATIVOS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO.

ADICIONALMENTE, NA DATA DESTE PROSPECTO, A CLASSE NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO, DA CLASSE OU DA GESTORA EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS ALVO E OUTROS ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELA CLASSE.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e Pessoas Ligadas (conforme abaixo definido), entre o Fundo e a Gestora e Pessoas Ligadas, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e os representantes de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 31, Anexo III, da Resolução CVM 175. Para fins deste Prospecto, considera-se como "Pessoas Ligadas", nos termos do parágrafo 2º do artigo 31 do Anexo III da Resolução CVM 175, (i) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, da Gestora, do consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, da Gestora ou do consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens "(i)" e "(ii)" acima.

Na data deste Prospecto, não há no pipeline da Classe quaisquer investimentos que configurem situações de conflito de interesses. No entanto, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, caso a Classe tenha a intenção de adquirir Ativos Alvo e/ou Outros Ativos que estejam em situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31, Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175 ("Ativos Conflitados"), poderá ser realizada assembleia especial de Cotistas, inclusive por meio de consulta formal, nos termos do Regulamento e do artigo 12, IV, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, para deliberar sobre a aquisição de Ativos Conflitados. Adicionalmente, poderão ser aprovados pela assembleia especial de Cotistas, critérios de elegibilidade a serem observados para fins da realização de operações envolvendo a aquisição ou venda de ativos financeiros em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação em vigor. Os critérios de elegibilidade para investimento em tais ativos deverão ser aprovados na assembleia especial de Cotistas mencionada acima e respeitar a regulamentação em vigor.

Considerando que, na presente data, não há intenção de adquirir Ativos Conflitados com os recursos obtidos por meio da Oferta, não será convocada assembleia especial de Cotistas para deliberar sobre a aquisição de Ativos Conflitados e, portanto, não será utilizada procuração de conflito de interesses.

INDEPENDENTEMENTE DA APROVAÇÃO DE MATÉRIA OBJETO DE CONFLITO DE INTERESSES DESCRITA ACIMA, POSTERIORMENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, A ADMINISTRADORA FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO DEPOIS DO ENCERRAMENTO DA OFERTA E, COM BASE EM TAL ANÁLISE, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS OPERAÇÕES CONFLITUOSAS DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE", NA PÁGINA 18 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários

Em caso de Distribuição Parcial, os recursos líquidos da Oferta serão aplicados, de forma ativa e discricionária pela Gestora, em Ativos Alvo e em Outros Ativos a serem selecionados de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, sem qualquer ativo específico prioritário.

Não haverá fontes alternativas de captação de recursos, em caso de Distribuição Parcial.

4. FATORES DE RISCO

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor

Antes de tomar uma decisão de investimento na Classe, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto Preliminar, no Prospecto Definitivo e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento do Fundo, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo, a Classe e os Investidores estão sujeitos.

As aplicações realizadas pela Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora, dos Coordenadores, da Classe, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer mecanismo de seguro quanto a ganhos de capital, podendo ocorrer, inclusive, perda total do patrimônio da Classe e, consequentemente, do capital investido pelos Cotistas.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações da Classe, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe, o Fundo e os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo e à Classe, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, a reputação, situação financeira ou resultados da Classe podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administradora e da Gestora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS QUE CONTATEM SEUS CONSULTORES JURÍDICOS E FINANCEIROS ANTES DE INVESTIR NAS COTAS.

A ordem dos fatores de risco abaixo indicados foi definida de acordo com a materialidade de sua ocorrência, sendo expressa em uma ordem decrescente de relevância, conforme uma escala qualitativa de risco, nos termos do artigo 19, §4º, da Resolução CVM 160.

RISCOS RELACIONADOS À OFERTA, AO FUNDO, À CLASSE, ÀS COTAS E AOS ATIVOS INVESTIDOS

Risco de Crédito

Os Ativos Alvo, Outros Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da Carteira estarão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, de tais ativos, ou das contrapartes das operações da Classe, assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor total das operações contratadas. O risco de crédito consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos ativos investidos pela Classe e os emissores de títulos que eventualmente integrem a Carteira não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com a Classe. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a Carteira estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da Carteira em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, a Gestora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez e a rentabilidade das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da Carteira, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e, por consequência, a rentabilidade das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos relacionados ao investimento nas Cotas

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização das Cotas e dos rendimentos a serem pagos pela Classe. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pela Classe com receita e/ou a negociação dos Ativos Alvo e Outros Ativos em que a Classe venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pela Classe. Assim, existe a possibilidade da Classe

ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o recurso disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas. Considerando ainda que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos de Mercado

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Alvo, Outros Ativos e Ativos de Liquidez integrantes da Carteira, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de tais ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Cotas pelo fato da Classe poder adquirir títulos que são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos que compõem a Carteira, o Patrimônio Líquido da Classe pode ser afetado negativamente.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco jurídico e regulatório

A legislação e regulamentação aplicável ao Fundo, à Classe, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pela Classe, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Classe considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base a legislação e regulamentação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, bem como constantes alterações jurídicas e regulatórias, poderão ser ocasionadas perdas por parte da Classe e/ou dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco tributário

A Lei nº 8.668, conforme alterada pela Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("Lei 9.779") estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, conforme artigo 10, parágrafo único da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668").

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela Classe em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda retido na Fonte ("IRRF") de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII") e pelos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro) admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, por força da previsão contida no artigo 16-A da Lei nº 8.668, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto e 2009, conforme alterada ("Lei 12.024") e nos incisos II e III do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Lei 11.033"), podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pela Classe quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Ademais, nos termos do artigo 2º da Lei 9.779, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Os Prestadores de Serviços Essenciais não estão obrigados a ativamente identificar o desenquadramento de qualquer Cotista empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo de empreendimento objeto de investimento pela Classe à referida limitação de participação.

Ainda de acordo com o artigo 17 da Lei 8.668, com a redação que lhe foi dada pela Lei 9.779, os rendimentos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III, da Lei 11.033, com as alterações promovidas pela Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023 ("Lei 14.754"), haverá isenção do IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, residentes no Brasil ou no exterior, com relação aos rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das Cotas e tais Cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; (ii) a Classe conte com no mínimo 100 (cem) Cotistas; (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iv) não exista conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma do artigo 3º, parágrafo 1º, inciso III, da Lei nº 11.033, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pela Classe em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos Cotistas, ainda que a apuração de resultados pela Classe tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo, a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de liquidez reduzida das Cotas

Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação da Classe. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento na Classe, os mesmos terão que alienar suas Cotas em mercado secundário. O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos decorrentes de fatores macroeconômicos relevantes

A Classe está sujeita, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devida pela Classe ou por qualquer Pessoa, incluindo a Administradora, a Gestora e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de liquidez dos ativos integrantes da Carteira

Determinados ativos integrantes da Carteira podem passar por períodos de dificuldade de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a Gestora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos integrantes da Carteira pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez e rentabilidade. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos da Carteira poderá impactar o Patrimônio Líquido da Classe.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco do uso de derivativos

Os Ativos Alvo, Outros Ativos e/ou os Ativos de Liquidez a serem adquiridos pela Classe são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. A Classe tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pela Classe, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia da Classe, da Administradora, da Gestora, do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para a Classe e para os Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos atrelados a fundos investidos

Pode não ser possível para a Administradora identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que a Administradora e/ou Gestora não responderão pelas eventuais consequências. Adicionalmente, eventuais fundos investidos estarão sujeitos aos seus respectivos riscos e podem não entregar a rentabilidade esperada pela Classe. Dessa forma, eventuais prejuízos decorrentes da administração e gestão dos fundos investidos poderão ser suportados pela Classe diretamente, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade da Classe.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos de concentração da Carteira

Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas normas regulatórias e legais sobre fundos de investimento aplicáveis (em especial, mas sem se limitar, ao disposto no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175), aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação na Classe terá íntima relação com a concentração da Carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de a Classe sofrer perda patrimonial.

Os riscos de concentração da Carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Adicionalmente, conforme previsto no subitem 3.19 do Anexo ao Regulamento, no caso de investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("**CRI**"), a Classe poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu Patrimônio Líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos da regulamentação aplicável. Sendo assim, a concentração por patrimônio separado está limitada ao percentual acima; todavia, a concentração por devedor poderá ser superior àquela determinada no subitem 3.19 do Anexo ao Regulamento.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de Precificação dos ativos integrantes da Carteira

Os Ativos Alvo e Outros Ativos são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade da Classe é realizado conforme a regulamentação em vigor (tal como o critério de marcação a mercado). Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos integrantes da Carteira, visando calcular o valor do Patrimônio Líquido da Classe, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas. Assim, mesmo nas hipóteses de os ativos integrantes da Carteira não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração da Classe, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Cotista que optar pelo desinvestimento.

Escala qualitativa de risco: Maior

Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos na Classe expõe o Cotista aos riscos a que a Classe está sujeita, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto da Classe, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos da Carteira e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses ativos e/ou Ativos de Liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações da Classe, não há qualquer garantia de completa eliminação da

possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. A Classe não possui garantias de redução ou eliminação de riscos por parte da Administradora, da Gestora, do Custodiante, do Distribuidor, de suas afiliadas, ou de terceiros, incluindo seguros ou o Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de ausência de proposta vinculante para o pipeline indicativo

Não obstante a determinação no Regulamento de que, nos termos da política de investimentos da Classe, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em Ativos Alvo, a Classe não possui Ativos Alvo, Outros Ativos e Ativos de Liquidez pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo "genérico" que alocará seus recursos em Ativos Alvo, Outros Ativos e Ativos de Liquidez, a serem definidos à exclusivo critério da Gestora. Desta forma, é possível que a Classe se comprometa a adquirir um ou mais ativos além do mencionado no *pipeline* indicativo constante do Estudo de Viabilidade e do Material Publicitário anexo a este Prospecto Preliminar, utilizando os recursos provenientes desta Oferta. Porém, ainda que sejam assinadas propostas vinculantes, não é possível assegurar que as tratativas negociais com os vendedores dos ativos avancem, tendo em vista que a concretização dos negócios em questão dependerá da implementação de diversas condições estabelecidas, incluindo apontamentos identificados em *due diligence*, perda da exclusividade na aquisição de tais ativos, ou, ainda, por outros fatores exógenos e não factíveis de previsão neste momento. Nesse sentido, os Investidores devem considerar que os potenciais negócios ainda não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta, de forma que o Fundo poderá investir em ativos que não estejam ali indicados e, consequentemente, poderá afetar o resultado indicado no Estudo de Viabilidade. Nesse cenário, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos-Alvo pela Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos Prospectos

Os Prospectos contêm informações acerca do Fundo e do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas dos Prospectos.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto Preliminar em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário apresentadas ao longo dos Prospectos foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos Prospectos e podem resultar em prejuízos para a Classe e os Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Desempenho passado e ausência de garantia de rentabilidade

Os potenciais cotistas devem considerar que resultados passados, apresentados em qualquer material de divulgação do Fundo ou da Classe não são indicativos de resultados futuros, nem oferecem garantias de desempenhos similares. Adicionalmente, o *Benchmark* estabelecido para a Classe é apenas uma meta de desempenho, não garantindo uma rentabilidade mínima. Não há garantia de que os rendimentos dos Ativos Alvo e Outros Ativos sejam suficientes para atingir ou superar o *Benchmark*, e o retorno efetivo do investimento em Cotas pode ser inferior ao *Benchmark* proposto.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, a Administradora, a Gestora e os Coordenadores não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes dos Prospectos e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data de qualquer um dos Prospectos e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de Distribuição Parcial ou não colocação do Montante Mínimo da Oferta

No âmbito da Oferta, será admitida a distribuição parcial das Cotas inicialmente ofertadas. Em caso de Distribuição Parcial e, desde que atendido ao Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência.

Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, sendo todos os termos de aceitação e ordens de investimento automaticamente cancelados. Se o Investidor da Oferta já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, o referido Preço de Emissão será devolvido acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta ("Critérios de Restituição de Valores"). Dessa forma, não haverá qualquer rentabilidade sobre referidos recursos. Para mais informações, vide item "7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor" na página 18 do Prospecto.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, mas não seja atingido o Montante Inicial da Oferta, a Classe terá menos recursos para fazer frente à destinação dos recursos pretendida de acordo com o disposto no item 3.1 "Destinação dos Recursos Provenientes da Emissão à Luz de sua Política de Investimento" do Prospecto, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas. Ainda, em caso de Distribuição Parcial, a quantidade de Cotas distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos Cotas em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de execução das garantias atreladas aos ativos investidos e consolidação de imóveis na Carteira

O investimento em Ativos Alvo e Outros Ativos inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação. Em um eventual processo de execução das garantias, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe, na qualidade de investidora do Ativo Alvo ou Outro Ativo, conforme aplicável. Adicionalmente, a garantia outorgada pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal ativo.

Adicionalmente, na hipótese de inadimplência do devedor e execução das garantias fiduciárias, a Classe requererá a consolidação da propriedade do imóvel em seu nome e promoverá o leilão do imóvel, entre outras medidas aplicáveis. O prazo para que se efetive a retomada plena do imóvel pela Classe, pode variar, dependendo das situações ocorridas no âmbito do procedimento extrajudicial, tais como imposição de exigências cartorárias, dificuldade de localização do devedor para realização da purga da mora, necessidade de publicação de editais para realização da intimação para purga da mora, distribuições de ações judiciais por parte do devedor com pedido de suspensão do processo extrajudicial de intimação/consolidação, dentre outras.

Além da possibilidade de demora no procedimento, há também a possibilidade de questionamentos do devedor sobre o procedimento, o que pode acarretar na eventual declaração judicial de nulidade de algum ato ou até mesmo na anulação do procedimento de consolidação, leilão e até mesmo de eventual arrematação efetivada, o que pode impactar adversamente a Classe.

Especificamente em relação à excussão de garantias baseadas em alienação fiduciária de imóveis, observada a legislação vigente, não há como assegurar que os valores obtidos pela Classe nos leilões de venda dos imóveis consolidados serão suficientes para atingir os valores devidos e não pagos pelos seus devedores. Caso a Classe não seja eficaz em seus procedimentos de cobrança e/ou excussão da garantia, ou não tenha sucesso nos leilões de imóveis dados em garantia, sua rentabilidade poderá ser adversamente afetada.

A existência de imóveis na carteira do fundo como resultado do processo de execução de garantias, conforme previsto no item 3.8 do Anexo ao Regulamento, poderá agregar também riscos inerentes à própria existência de bens imóveis na composição da Carteira, tais como risco do mercado imobiliário, risco de vacância, risco de administração dos imóveis, riscos relacionados à negociação e renovação dos contratos de aluguel, riscos ambientais, entre outros. Considerando que a gestão direta de imóveis não constitui o objetivo da Classe, a eventual existência desses ativos na Carteira poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade da Classe.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Anexo ao Regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral e/ou de Assembleia Especial, conforme aplicável, para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (a) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (b) incorporação da Classe e/ou do Fundo a outro fundo de investimento; ou (c) liquidação do Fundo e/ou da Classe. A ocorrência de qualquer das hipóteses previstas nos itens "a" e "b" acima poderá afetar negativamente o valor e a rentabilidade das Cotas. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "c" acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos integrantes da Carteira será favorável aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Médio

Cobrança dos ativos e possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da Carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade da Classe, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, conforme aplicável. A Classe somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos integrantes da Carteira, os Cotistas poderão ser chamados (mas não estarão obrigados) a aportar recursos na Classe, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que a Classe venha a ser eventualmente condenada. A Administradora, a Gestora, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas da Classe caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Anexo ao Regulamento.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de Governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais e nas Assembleias Especiais, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, conforme aplicável, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral e/ou à Assembleia Especial, conforme aplicável, em que se dará a permissão de voto: (a) a Administradora ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (c) empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o da Classe. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos "a" a "d", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, conforme aplicável, somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (1) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo ou a Classe, conforme aplicável, tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (2) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo ou a Classe, conforme aplicável tiver até 100 (cem) Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais Assembleias Gerais ou Assembleias Especiais. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada da Classe.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de potencial conflito de interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, entre a Classe e a Gestora, entre a Classe e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas e entre a Classe e o representante de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Especial, nos termos do inciso IV do artigo 12 da Resolução CVM 175. Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em assembleia geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas. Nesse sentido, não é possível assegurar que as contratações ou aquisições de ativos não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco relativo à concentração e pulverização da Cotas

Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários, observado o plano de distribuição previsto no prospecto de cada emissão de Cotas da Classe, conforme o caso.

Por outro lado, caso a Classe esteja muito pulverizada, determinadas matérias de competência objeto de assembleia geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada da Classe.

Escala qualitativa de risco: Médio

Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras

Os CRIs poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRIs, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRIs.

Escala qualitativa de risco: Médio

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos da Carteira

Os ativos da Carteira poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da Carteira em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de ativos que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pela Classe, o que pode afetar de forma negativa o Patrimônio Líquido da Classe e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pela Classe, pela Administradora, pela Gestora ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política de investimento

A Classe poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento, e, considerando que o regulamento da Classe não estabelece prazo para enquadramento da Carteira à política de investimento descrita no Anexo ao Regulamento, a Classe poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pela Classe poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de inexistência de operações de mercado equivalentes para fins de determinação do ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição

Nos termos do Anexo ao Regulamento, o preço de aquisição dos ativos a serem adquiridos pela Classe poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. No entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais a Gestora possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, a Gestora deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão, o que não necessariamente poderá ser o mais rentável aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco decorrente da aquisição de ativos e/ou ativos de liquidez nos termos da Resolução nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002, do Conselho Monetário Nacional ("Resolução CMN 2.921")

A Classe poderá adquirir Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez vinculados na forma da Resolução CMN 2.921. O recebimento pela Classe dos recursos devidos pelos devedores dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez vinculados nos termos da Resolução CMN 2.921 estará condicionado ao pagamento pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Neste caso, portanto, a Classe e, consequentemente, os Cotistas, correrão o risco dos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Não há qualquer garantia da Classe, da Administradora, do Custodiante ou da Gestora e/ou de qualquer das partes relacionadas do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento

A Gestora, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da Carteira, presta ou poderá prestar serviços de gestão de carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento nos mesmos ativos da Classe. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, observada a política de alocação da Gestora, é possível que a Gestora acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados na Classe, de modo que não é possível garantir que a Classe deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo a eventual substituição da Gestora

A substituição da Gestora pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo e a Classe, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos da Classe provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pela Gestora, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos Alvo, Outros Ativos e Ativos de Liquidez. Assim, a eventual substituição da Gestora poderá afetar a capacidade da Classe de geração de resultado.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos em caso de liquidação do Fundo ou da Classe

No caso de liquidação do Fundo ou da Classe, nos termos do Regulamento e do Código Civil, o patrimônio da Classe será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo ou da Classe, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nestes casos, os Cotistas poderão ser afetados pela baixa liquidez no mercado dos ativos integrantes da Carteira.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco da morosidade da justiça brasileira

A Classe poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos da Carteira e/ou aos Ativos de Liquidez da Classe, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a

Classe obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos da Carteira e/ou aos Ativos de Liquidez da Classe e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio da Classe, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo à não substituição da Administradora, da Gestora ou do Custodiante

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

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco Operacional

Os ativos objeto de investimento pela Classe serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, os recursos provenientes dos ativos integrantes da Carteira serão recebidos em conta corrente autorizada da Classe. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos ativos e dos Ativos de Liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pela Classe por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos à Classe e aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo às novas emissões de Cotas

No caso de realização de novas emissões de Cotas, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova emissão de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo e/ou da Classe reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo e/ou na Classe, conforme aplicável, diluída.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo à propriedade do valor mobiliário face à propriedade dos ativos

Apesar de a Classe ter sua Carteira constituída predominantemente por Ativos Alvo, a propriedade das Cotas não confere aos seus titulares qualquer direito real sobre os bens e direitos que integram o patrimônio da Classe, bem como seus frutos e rendimentos. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas pelo respectivo Cotista.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco da participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

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 (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), os termos de aceitação e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez. A Administradora, a Gestora e os Coordenadores não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pela Gestora

As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pela Gestora e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de auditor independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião da Gestora e são baseadas em dados que não foram submetidos à verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor e ao Cotista.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever Cotas receberá recibos de Cotas bloqueados para negociação, sendo que as Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após sua conversão, na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização da B3, momento em que as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Adicionalmente, tais recibos não possuem direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização. Os titulares das Cotas farão jus exclusivamente aos rendimentos tratados no Regulamento, após a divulgação do Anúncio de Encerramento. Em caso de cancelamento da Oferta ou de não atendimento dos termos de aceitação e ordens de investimento por qualquer motivo, inclusive em caso de não atendimento do Montante Mínimo da Oferta ou não atendimento da condição eventualmente estipulada em caso de Distribuição Parcial, será restituído o valor eventualmente pago por eles a título de preço de integralização das Cotas, observados os Critérios de Restituição de Valores. Dessa forma, não haverá qualquer rentabilidade sobre referidos recursos.

Sendo assim, o Investidor da Oferta deve estar ciente dos impedimentos descritos acima, de modo que, ainda que venham a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderão negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento e tampouco farão jus ao recebimento de qualquer remuneração e/ou rendimento calculado a partir da respectiva data de integralização, conforme aplicável. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso, na Data de Liquidação (conforme adiante definido), os Investidores ou Cotistas, conforme o caso, não integralizem a totalidade das Cotas indicadas no respectivo termo de aceitação ou ordem de investimento, conforme o caso, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores ou Cotistas incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

A diligência jurídica foi realizada com escopo restrito

O processo de auditoria legal conduzido no âmbito da Oferta teve escopo restrito, limitado à verificação da veracidade das informações constantes da Seção “Destinação dos Recursos” deste Prospecto Preliminar. Portanto, não foi realizada até o presente momento análise da documentação e do estado de potenciais Ativos a serem adquiridos pelo Fundo que podem, após processo de diligência a ser conduzido futuramente, revelar passivo financeiro, ambiental, legal ou estrutural, ocasionando despesas inesperadas ou até mesmo inviabilizando a aquisição de referidos imóveis por parte do Fundo, o que poderá ser determinado

discricionariamente pela Gestora. Portanto, o processo de diligência futuro pode não ser concluído de forma satisfatória às partes e identificar outros passivos não descritos neste Prospecto Preliminar. A não aquisição dos Ativos ou materialização de potenciais passivos não considerados no Estudo de Viabilidade podem impactar a rentabilidade da Classe e, consequentemente, dos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos de pagamento de indenização relacionada ao Contrato de Distribuição

O Fundo, representado pela Administradora, é parte do Contrato de Distribuição, que regula os esforços de colocação das Cotas. O Contrato de Distribuição apresenta uma cláusula de indenização em favor dos Coordenadores para que o Fundo o indenize, caso este venha a sofrer perdas por conta de eventuais incorreções ou omissões relevantes nos documentos da Oferta. Uma eventual condenação do Fundo em um processo de indenização com relação a eventuais incorreções ou omissões relevantes nos documentos da Oferta, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de não cumprimento de Condições Precedentes

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes que devem ser satisfeitas até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, sem renúncia por parte dos Coordenadores, deverá ser tratado (a) caso a Oferta já tenha sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, como modificação da Oferta, podendo, observado o disposto no Contrato de Distribuição, implicar resilição do Contrato de Distribuição; ou (b) caso o registro da Oferta já tenha sido obtido, como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, o cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160. Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras ao Fundo, bem como aos investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todos as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e os Ofertantes e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento dos Investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estarão disponíveis para investimento ativos com prazos, risco e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relacionado ao critério de rateio da Oferta Não Institucional

Caso, no âmbito da Oferta Não Institucional, o total de Cotas objeto dos termos de Aceitação da Oferta e ordens de investimento apresentados pelos Investidores Não Institucionais seja superior ao percentual destinado à Oferta Não Institucional, poderá ser realizado rateio proporcional das Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado termos de aceitação da Oferta inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada termo de aceitação da Oferta, e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

O FUNDO E/OU A CLASSE TAMBÉM PODERÃO ESTAR SUJEITOS A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS ALVO, OUTROS ATIVOS E ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA E DECISÕES JUDICIAIS PORVENTURA NÃO MENCIONADOS NESTA SEÇÃO.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO PRELIMINAR NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

5. CRONOGRAMA

5.1 Cronograma das etapas da Oferta, destacando no mínimo:

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer informações relacionadas à oferta; e

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação; (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso; (iii) distribuição junto ao público investidor em geral; (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia; (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso; e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista [1] [2]
1	Pedido de Registro da Oferta na CVM	30/08/2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar	22/10/2024
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	23/10/2024
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/10/2024
5	Divulgação de Comunicado de Modificação da Oferta[3] Disponibilização deste Prospecto Preliminar	11/11/2024
6	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	14/11/2024
7	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	14/11/2024
8	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	21/11/2024
9	Data de realização do Procedimento de Alocação	22/11/2024
10	Divulgação de comunicado do resultado do Procedimento de Alocação	25/11/2024
11	Data da Liquidação da Oferta	27/11/2024
12	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	13/05/2025

(1) As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nos Meios de Divulgação.

(2) A principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

(3) Em 11 de novembro de 2024, foi divulgado comunicado de modificação da Oferta ("Comunicado de Modificação da Oferta") em razão de alterações realizadas ao Regulamento, por meio do Ato de Alteração do Regulamento, o qual se encontra anexo a este Prospecto Preliminar na forma do Anexo II, de forma atender a exigências formuladas pela DSEC - Divisão de Securitização e Agronegócio da CVM. Nos termos do §8º do artigo 67 e do §2º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que, no entendimento dos Coordenadores, em conjunto com a Administradora e a Gestora, a modificação da Oferta melhora as condições da Oferta em favor dos Investidores, de forma a alinhar o Regulamento com a regulamentação aplicável, não foi aberto período de desistência da adesão à Oferta.

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A ESSE RESPEITO, INCLUINDO REVOGAÇÃO DA ACEITAÇÃO E DEVOLUÇÃO E REEMBOLSO PARA OS INVESTIDORES, VEJA O ITEM "7.3 ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTIGOS 69 E 70 DA RESOLUÇÃO CVM 160 A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR" NA PÁGINA 29 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

DURANTE A COLOCAÇÃO DAS COTAS, O INVESTIDOR QUE SUBSCREVER COTAS TERÁ SEUS RECIBOS DE COTAS BLOQUEADOS PARA NEGOCIAÇÃO, SENDO QUE AS COTAS SOMENTE PASSARÃO A SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B3 APÓS SUA CONVERSÃO, NA DATA DEFINIDA NO FORMULÁRIO DE LIBERAÇÃO, QUE SERÁ DIVULGADO POSTERIORMENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E DA OBTENÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DA B3, MOMENTO EM QUE AS COTAS PASSARÃO A SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B3. PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO À IMPOSSIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA", NA PÁGINA 21 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

Os Investidores poderão encontrar, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, dos Coordenadores, da CVM, e da B3, por meio do Fundos.NET, indicados abaixo: **(i)** este Prospecto Preliminar; **(ii)** os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma desta seção 5.1; **(iii)** informações sobre a manifestação de aceitação à Oferta e manifestação de revogação da aceitação à Oferta; **(iv)** informações sobre a modificação, suspensão e cancelamento ou revogação da Oferta; **(v)** informações sobre prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas; e **(vi)** quaisquer outras informações referentes à Oferta:

Administradora: https://www.brltrust.com.br/ (neste *website* clicar em "Produtos", depois clicar em "Administração de Fundos", "FII", em seguida selecionar "Vectis Securities FII Responsabilidade Limitada" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar", "Lâmina", "Aviso ao Mercado" ou a opção desejada);

Coordenador Líder: https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste *website* clicar em "FII – Vectis Securities" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar", "Lâmina", "Aviso ao Mercado" ou a opção desejada);

Inter: https://inter.co/pra-voce/investimentos/ofertas-publicas/ (neste *website*, clicar no botão "Conheça as Ofertas disponíveis". No campo de pesquisa "Qual oferta pública você procura?", pesquisar por "FII – Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada – 1ª Emissão" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar", "Lâmina", "Aviso ao Mercado" ou a opção desejada);

Gestora: https://vectis.com.br/ (neste *website* clicar "Fundos", depois clicar em "VCSC11" e, então, clicar em "Documentos" e selecionar "Prospecto Preliminar", "Lâmina", "Aviso ao Mercado" ou a opção desejada);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise" e, na coluna "Primárias", selecionar o volume em R$ para "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar", "Lâmina", "Aviso ao Mercado" ou a opção desejada); e

B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "Vectis Securities Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Prospecto Preliminar", "Lâmina", "Aviso ao Mercado", ou a opção desejada).

No ato da subscrição de Cotas, cada subscritor **(i)** manifestará sua aderência ao termo de adesão ao Regulamento ("Termo de Adesão ao Regulamento"), por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento dos termos e cláusulas do Regulamento, em especial daqueles referentes à política de investimento do Fundo e aos fatores de risco; e **(ii)** se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável (observados os casos de modificação ou cancelamento da Oferta descritos no item 7.3 deste Prospecto e ressalvado o disposto no § 5º do artigo 65 da Resolução CVM 160), a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e deste Prospecto Preliminar. As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando da celebração do termo de aceitação ou ordem de investimento, conforme o caso.

A quantidade de Cotas efetivamente alocadas para cada Investidor e o respectivo valor do investimento que deverá ser integralizado serão informados a cada Investidor em até 1 (um) Dia Útil contado da realização do Procedimento de Alocação pela Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo termo de aceitação ou ordem de investimento, conforme o caso, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido pelo Investidor no ato de aceitação da Oferta ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência.

Para fins da Oferta, "Dia Útil" ou "Dias Úteis" significa qualquer dia, exceto **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais e **(ii)** aqueles sem expediente na B3.

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses

Considerando que esta é a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe do Fundo, não houve negociação das Cotas em mercado secundário.

6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas

Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe do Fundo, não haverá abertura de período de exercício de direito de preferência.

Conforme disposto no item 5.7 do Anexo I ao Regulamento, no caso de novas emissões de Cotas realizadas pelo Fundo, será assegurado aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas no âmbito da emissão, na proporção do número de Cotas que possuírem, em data a ser definida nos documentos que aprovarem as novas emissões de Cotas, observados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis, e observado o previsto no Regulamento.

6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem)

Considerando que a presente Emissão se caracteriza como a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe do Fundo, não haverá diluição econômica dos Cotistas do Fundo.

6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação

Considerando que se trata da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, o Preço de Emissão foi definido tendo como base o parâmetro de mercado adotado para as primeiras emissões de cotas de fundos de investimento imobiliário, considerando um valor por Cota que, no entendimento dos Coordenadores, da Administradora e da Gestora, pudesse despertar maior interesse do público investidor na Classe, bem como gerar maior dispersão das Cotas no mercado. O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota no âmbito da Oferta receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até data definida no Formulário de Liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e à obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo.

Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota na data definida no Formulário de Liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e à obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

O INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE **(I)** NECESSITEM DE LIQUIDEZ, TENDO EM VISTA QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM MERCADO DE BOLSA ADMINISTRADO PELA B3; E **(II)** NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER OS DEMAIS RISCOS PREVISTOS NA SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 10 A 20 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR. ALÉM DISSO, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE CONVENCIONAL DE SUAS COTAS, SENDO QUE OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM REALIZAR A VENDA DE SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor.

RECOMENDA-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 10 A 20 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

NENHUMA DAS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO PRELIMINAR CONSTITUEM GARANTIAS DE RETORNO AOS INVESTIDORES. PARA TANTO, EVENTUAIS COMPROMISSOS, EXPRESSOS OU IMPLÍCITOS, DECLARAÇÕES, VISÕES, PROJEÇÕES E/OU PREVISÕES AQUI CONTIDAS NÃO GARANTEM AOS INVESTIDORES QUE SUBSCREVEREM COTAS UM RETORNO DE INVESTIMENTO.

7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 69 e 70 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta

Os Coordenadores poderão requerer à CVM que os autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores 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, nos termos do artigo 67, da Resolução CVM 160.

A modificação de oferta realizada anteriormente à concessão do registro da Oferta será analisada no decorrer do período de análise do registro, podendo configurar fato novo para fins do rito de análise.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos da regulamentação da CVM: **(i)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e **(ii)** os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelos Coordenadores, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem aos Coordenadores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. O disposto neste parágrafo não se aplica à hipótese de modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, entretanto, a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.

EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. OS COORDENADORES DEVERÃO SE ACAUTELAR E SE CERTIFICAR, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DOS TERMOS DE ACEITAÇÃO DA OFERTA E ORDENS DE INVESTIMENTO, QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI ALTERADA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES.

Nos termos do §3º do artigo 69 da Resolução CVM 160, no caso de modificação da Oferta que depende de aprovação prévia da CVM e que comprometa a execução do cronograma, o disposto acima deverá ser adotado também por oportunidade da apresentação do pleito de modificação.

Nos termos do §4º do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da respectiva revogação, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do termo de aceitação ou ordem de investimento, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Nos termos do §5º do artigo 65 da Resolução CVM 160, o Investidor poderá desistir da sua reserva, sem ônus, caso haja divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, devendo ser observado o artigo 69 da Resolução CVM 160.

A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

Suspensão, Cancelamento ou Revogação da Oferta

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; **(b)** estiver 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)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da 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 Oferta e cancelar o registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

Os Coordenadores e os Ofertantes deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. **EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. OS COORDENADORES DEVERÃO ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DOS TERMOS DE ACEITAÇÃO DA OFERTA E ORDENS DE INVESTIMENTO, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI SUSPENSA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES, CONFORME O CASO.**

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das Partes ou de não verificação das condições previstas no artigo 58 da Resolução CVM 160, importa no cancelamento do registro da Oferta. A revogação e cancelamento do registro da Oferta dependerá de aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160.

Nos termos do parágrafo 5º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Resilição Voluntária do Contrato de Distribuição, por motivo distinto dos previstos no parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Modificação da Oferta

Em 11 de novembro de 2024, foi divulgado Comunicado de Modificação da Oferta em razão de alterações realizadas ao Regulamento, por meio do Ato de Alteração do Regulamento, o qual se encontra anexo a este Prospecto Preliminar na forma do Anexo II, de forma atender a exigências formuladas pela DSEC - Divisão de Securitização e Agronegócio da CVM. Nos termos do §8º do artigo 67 e do §2º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que, no entendimento dos Coordenadores, em conjunto com a Administradora e a Gestora, a modificação da Oferta melhora as condições da Oferta em favor dos Investidores, de forma a alinhar o Regulamento com a regulamentação aplicável, não foi aberto período de desistência da adesão à Oferta.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

O período de distribuição somente terá início após observar cumulativamente as seguintes condições: **(i)** obtenção do registro da Oferta pela CVM; e **(ii)** divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação; e **(iii)** a divulgação do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; sendo certo que as providências constantes dos itens "(ii)" e "(iii)" deverão, nos termos do parágrafo único do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 2 (dois) Dias Úteis contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro.

A Oferta a mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos.

O cumprimento, por parte dos Coordenadores, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, previstas na Cláusula Terceira do Contrato de Distribuição e no item "Condições Suspensivas da Oferta" da Seção "Contrato de Distribuição", na página 47 deste Prospecto Preliminar.

As Condições Precedentes devem ser verificadas **(i)** até o Dia Útil anterior à data da concessão do registro ordinário da Oferta na CVM, ou **(ii)** no caso das Condições Precedentes que possam ser verificadas após o registro da Oferta, até a data de liquidação da Oferta, observado que, para as Condições Precedentes verificadas após a concessão do registro da Oferta, deverão ser observados os termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160.

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas ("Distribuição Parcial"), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Em razão da Distribuição Parcial, os Investidores poderão, no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item "(ii)" acima, o Investidor deverá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber **(1)** a totalidade das Cotas indicadas no termo de aceitação da Oferta ou ordem de investimento, conforme o caso; 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 do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do termo de aceitação ou ordem de investimento, conforme o caso ("Critérios de Aceitação da Oferta").

Caso o Investidor indique o item "(2)" acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no âmbito da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e todas as ordens realizadas no âmbito da Oferta serão canceladas. Se o Investidor da Oferta já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, o referido Preço de Emissão será devolvido, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas.

Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com os Coordenadores, e a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, com base no Preço de Emissão, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA E CONSEQUENTE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA", NA PÁGINA 16 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

A presente Oferta é destinada ao público em geral, sendo dividida para fins de critério de colocação das Cotas entre Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais, conforme definido no item 2.3 deste Prospecto Preliminar.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher e apresentar às Instituições Participantes da Oferta sua intenção de investimento por meio de um ou mais termos de aceitação da Oferta, observado o Investimento Mínimo por Investidor e o investimento máximo no caso dos Investidores Não Institucionais, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento ("Oferta Não Institucional"). Os Investidores Não Institucionais deverão enviar seus termos de aceitação para uma única Instituição Participante da Oferta, e deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo termo de aceitação da Oferta, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu termo de aceitação ser cancelado pelos Coordenadores, bem como a quantidade de Cotas que pretendem subscrever, conforme demanda a ser observada após o Procedimento de Alocação.

No mínimo, 10% (dez por cento) do Montante Inicial da Oferta será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo que os Coordenadores, em comum acordo com a Gestora, poderão ajustar 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.

Os termos de aceitação da Oferta que serão apresentados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável (observados os casos de modificação ou cancelamento da Oferta descritos no item 7.3 deste Prospecto e observado o disposto no § 5º do artigo 65 da Resolução CVM 160) e irretratável, observarão as seguintes condições, dentre outras previstas no próprio termo de aceitação da Oferta, os procedimentos e normas de liquidação da B3:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no seu respectivo termo de aceitação a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os termos de aceitação e ordens de investimento 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 no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160;

(ii) durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá realizar a subscrição de Cotas, mediante o preenchimento do termo de aceitação da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta;

(iii) no termo de aceitação da Oferta os Investidores Não Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de seu termo de aceitação da Oferta de condicionar sua adesão à Oferta nos termos descritos no Contrato de Distribuição e neste Prospecto;

(iv) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos termos de aceitação da Oferta;

(v) no âmbito do Procedimento de Alocação, os Coordenadores alocarão as Cotas de acordo com os termos de aceitação da Oferta;

(vi) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de liquidação da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta informarão à B3 e aos Investidores Não Institucionais que celebraram termos de aceitação da Oferta, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no referido documento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, a quantidade de Cotas alocadas ao Investidor Não Institucional, limitado ao valor dos termos de aceitação da Oferta, e o respectivo valor do investimento, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea "(vii)" abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração (arredondamento para baixo); e

(vii) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Cotas mediante o pagamento, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 11:00 (onze) horas da Data de Liquidação da Oferta, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos termos de aceitação da Oferta feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nele abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Critério de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Cotas objeto dos termos de aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 10% (dez por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas Adicionais), todos os termos de aceitação da Oferta, não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos termos de aceitação da Oferta, conforme o caso, exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, poderá ser realizado rateio proporcional das Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado termos de aceitação da Oferta inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada termo de aceitação da Oferta, e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de cotas ("Critério de Rateio da Oferta Não Institucional").

A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o termo de aceitação 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. Os Coordenadores, em comum acordo com a Gestora, poderão 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, os termos de aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais.

Se ao final do Período de Coleta de Intenções de Investimento restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas.

Em hipótese alguma, o relacionamento prévio dos Coordenadores, dos Participantes Especiais, da Administradora e/ou da Gestora com determinado Investidor Não Institucional, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja dos Coordenadores, dos Participantes Especiais, da Administradora e/ou da Gestora, poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos termos de aceitação da Oferta realizados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, observados os seguintes procedimentos ("Oferta Institucional"):

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas ordens de investimento e/ou termos de aceitação da Oferta, conforme aplicável, aos Coordenadores, até a data do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo limites máximos de investimento;

(ii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e/ou termos de aceitação da Oferta, conforme aplicável, e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta nos termos descritos no Contrato de Distribuição e neste Prospecto;

(iii) as ordens de investimento e/ou termos de aceitação da Oferta dos Investidores Institucionais serão irrevogáveis (observados os casos de modificação ou cancelamento da Oferta descritos no item 7.3 deste Prospecto e observado o disposto no § 5º do artigo 65 da Resolução CVM 160);

(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;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de liquidação da Oferta, os Coordenadores informarão aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o preço total a ser pago. Os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 11:00 (onze) horas da data de liquidação da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3; e

(vi) caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento e/ou termos de aceitação da Oferta, conforme aplicável, apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, a critério dos Coordenadores, em comum acordo com a Gestora, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de Investidores, integrada por Investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Classe e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto. Nesse sentido, são disposições da Oferta:

(i) Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever e integralizar Cotas fará jus a recibos, os quais somente serão convertidos em Cotas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, do formulário de liberação e da obtenção de autorização da B3, momento em que passarão a ser livremente negociadas na B3;

(ii) As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos termos de aceitação da Oferta. Os Coordenadores somente atenderão aos termos de aceitação da Oferta ou ordens de investimento feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor; e

(iii) Não será concedido desconto de qualquer tipo pelos Coordenadores aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

Nos termos da Resolução CVM 27 e da Resolução CVM 160, a Oferta não precisará contar com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores que não sejam considerados profissionais, conforme definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, o termo de aceitação da Oferta a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS DO FUNDO QUE LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) TERMO(S) DE ACEITAÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE PROSPECTO PRELIMINAR, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 10 A 20 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO.

NO ÂMBITO DA OFERTA, NÃO HÁ POSSIBILIDADE DE OS INVESTIDORES INTEGRALIZAREM AS COTAS EM BENS E DIREITOS.

8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação

A Emissão e a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados pela Administradora e pela Gestora por meio do Ato de Aprovação celebrado em 23 de agosto de 2024, o qual consta no Anexo I deste Prospecto Preliminar.

O Fundo será registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "*Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", conforme em vigor ("Código ANBIMA").

A Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 15 do Capítulo VII das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, atualmente em vigor.

8.4 Regime de distribuição

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelos Coordenadores, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas, inclusive eventuais Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional que venham a ser emitidas, de acordo com a Resolução CVM 160, com a Resolução CVM 175 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.

Adicionalmente, a Oferta contará, ainda, com a participação de Participantes Especiais.

8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Os Coordenadores realizarão a distribuição das Cotas em regime de melhores esforços de colocação para o Montante Inicial da Oferta. As Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas em razão do exercício da opção de lote adicional também serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação.

A subscrição das Cotas objeto da Oferta deverá ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Período de Distribuição").

As Cotas subscritas no âmbito da Oferta serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data de liquidação da Oferta ("Data de Liquidação").

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, exceto no caso da Oferta Não Institucional, na qual tais elementos não poderão ser considerados para fins de alocação, devendo assegurar durante todo o procedimento de distribuição **(i)** que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas não vinculadas; **(ii)** a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos Prospectos e demais documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; **(iii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160 e diligenciar para verificar se os Investidores acessados podem adquirir as Cotas ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta; e (iv) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas tempestivamente por pessoas designadas pelos Coordenadores ("Plano de Distribuição").

A Oferta contará com Prospecto Preliminar, Prospecto Definitivo e lâmina elaborada nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 ("Lâmina"), a serem divulgados, com destaque e sem restrições de acesso, nos Meios de Divulgação.

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo: **(a)** os Investidores Não Institucionais; e **(b)** os Investidores Institucionais, que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento;

(ii) nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta estará a mercado a partir da disponibilização do Prospecto Preliminar, da Lâmina e da divulgação do aviso ao mercado da Oferta ("Aviso ao Mercado") nos termos da Resolução CVM 160, podendo ser realizados esforços de venda, incluindo apresentações para potenciais Investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*), conforme determinado pelos Coordenadores e observado o inciso "(iii)" abaixo ("Apresentações para Potenciais Investidores");

(iii) os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos do artigo 12, §6º, da Resolução CVM 160;

(iv) observados os termos e condições do Contrato de Distribuição e o artigo 59 da Resolução CVM 160, o Período de Distribuição 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, sendo certo que, as providências constantes dos itens "(b)" e "(c)" deverão, nos termos do parágrafo único do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 2 (dois) Dias Úteis contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro;

(v) observado o disposto no item "(vi)" abaixo: **(a)** durante o período de coleta de intenções de investimento da Oferta, previsto no cronograma indicativo da Oferta, constante do Prospecto ("Período de Coleta de Intenções de Investimento"), as Instituições Participantes da Oferta receberão os termos de aceitação da Oferta, e os Coordenadores receberão os termos de aceitação da Oferta e as ordens de investimento, conforme o caso, dos Investidores Não Institucionais; e **(b)** até a data do Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), inclusive, os Coordenadores receberão os termos de aceitação da Oferta e as ordens de investimento, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observado, em qualquer caso, o Investimento Mínimo por Investidor e o investimento máximo no caso dos Investidores Não Institucionais;

(vi) as Instituições Participantes da Oferta deverão receber os termos de aceitação da Oferta dos Investidores Não Institucionais durante todo o Período de Coleta de Intenções de Investimento e, no caso dos Investidores Institucionais, os Coordenadores deverão recebê-los até a data do Procedimento de Alocação, inclusive, ainda que o total de Cotas correspondente aos termos de aceitação e/ou ordens de investimento, conforme o caso, recebidos durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, de modo que eventual excesso de demanda possa ser corretamente verificado pelos Coordenadores durante o Procedimento de Alocação;

(vii) o Investidor Não Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu respectivo termo de aceitação da Oferta para as Instituições Participantes da Oferta, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento;

(viii) o Investidor Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu respectivo termo de aceitação da Oferta ou enviar sua ordem de investimento, conforme o caso, para os Coordenadores até a data do Procedimento de Alocação, inclusive;

(ix) os Investidores interessados na subscrição das Cotas deverão enviar termo de aceitação da Oferta ou ordem de investimento, conforme o caso, às Instituições Participantes da Oferta ou aos Coordenadores, conforme aplicável, podendo indicar, em ambos os casos, a quantidade de Cotas que desejam adquirir, observado o Investimento Mínimo por Investidor e o investimento máximo no caso dos Investidores Não Institucionais, e se desejam condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial. Ainda, o termo de aceitação da Oferta ou ordem de investimento, conforme o caso, 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 Investidor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta;

(x) os Coordenadores deverão manter controle de data e horário do recebimento de cada um dos termos de aceitação da Oferta ou ordens de investimento, conforme o caso, sendo certo que, caso necessário, para fins do Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, na hipótese de alteração e reenvio do termo de aceitação da Oferta, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, será considerado apenas o valor total das Cotas constantes do último termo de aceitação da Oferta enviado por cada Investidor, sendo desconsiderado qualquer outro envio;

(xi) após o término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, a B3 consolidará (a) os termos de aceitação da Oferta enviados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) as ordens de investimento e termos de aceitação da Oferta, conforme aplicável, dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas, conforme consolidação enviada pelos Coordenadores;

(xii) os Investidores que tiverem seus termos de aceitação da Oferta ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos termos de aceitação da Oferta ou as suas ordens de investimento, conforme o caso;

(xiii) a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição;

(xiv) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta;

(xv) a liquidação financeira das Cotas se dará na data de liquidação da Oferta, indicada no Anúncio de Início, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que os Coordenadores liquidarão as Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Os Coordenadores farão a liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição e no Prospecto; e

(xvi) uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante a divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 e do Anexo M da Resolução CVM 160.

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelos Coordenadores aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores, posteriormente ao término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os termos de aceitação da Oferta e ordens de investimento, conforme o caso, para definição, a critério dos Coordenadores em comum acordo com a Gestora, da quantidade de Cotas a ser efetivamente emitida no âmbito da Emissão, inclusive no que se refere às Cotas Adicionais ("Procedimento de Alocação").

Poderão participar do Procedimento de Alocação, os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Inicial 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 (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), os termos de aceitação da Oferta e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, exceto nos casos previstos no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Liquidação da Oferta

A liquidação física e financeira dos Investidores se dará na Data de Liquidação, posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, conforme datas previstas no Cronograma da Oferta, desde que cumpridas as Condições Precedentes, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará as Instituições Participantes da Oferta o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação.

A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, sendo utilizado o arredondamento para baixo em todos os casos. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que adquirir, observado o Plano de Distribuição, à Instituição Participante da Oferta para a qual apresentou seu Termo de Aceitação ou sua ordem de investimento de Cotas, conforme receber, no seu respectivo endereço eletrônico, ou telefonema, a confirmação pela respectiva Instituição Participante da Oferta para a qual apresentou seu termo de aceitação da Oferta ou ordem de investimento de Cotas (i) da quantidade das Cotas a eles alocadas, (ii) do preço de subscrição total de integralização de referidas Cotas a eles alocadas.

Com base nas informações enviadas durante a alocação, os Coordenadores verificarão se: (i) o Montante Mínimo foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, os Coordenadores definirão se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenadores, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 49, inciso III, da Resolução CVM 160.

Caso seja verificada falha na liquidação das Cotas no sistema da B3, as Cotas poderão ser liquidadas no ambiente do Escriturador, até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação, pelo Preço de Subscrição.

Eventualmente, caso não se atinja o Montante Mínimo da Oferta e permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, os recursos deverão ser devolvidos aos Investidores da Oferta, conforme procedimentos da B3, observado o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto.

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado

No âmbito da Oferta, as Cotas serão admitidas para distribuição e liquidação, no mercado primário, por meio do DDA, administrado e operacionalizado pela B3, e serão admitidas para negociação e liquidação, no mercado secundário, por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

Nos termos do Regulamento, as Cotas serão inicialmente registradas para negociação no mercado secundário de bolsa de valores, administrado e operacionalizado pela B3. Conforme recomendação do Gestor neste sentido e mediante aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, o mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação poderá ser alterado de bolsa de valores para balcão organizado e, vice-versa, sem a necessidade de alteração do Regulamento. Em caso de migração para o ambiente de balcão, nos termos do Regulamento, as Cotas poderão ser registradas **(i)** para distribuição no mercado primário por meio **(a)** do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e/ou **(b)** do Escriturador, conforme aplicável; e **(ii)** para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

A colocação de Cotas objeto da Oferta ocorrerá de acordo com as regras definidas entre os Coordenadores e os Ofertantes.

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

8.7 Formador de mercado

Nos termos do Código de Ofertas da ANBIMA, os Coordenadores recomendaram aos Ofertantes a contratação de instituição para desenvolver a atividade de formador de mercado. Na presente data, o Fundo não contratou formador de mercado, mas poderá contratar tais serviços no futuro, conforme previsto no Regulamento.

Em caso de contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia especial de Cotistas, nos termos do §1º, artigo 27, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175

8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável

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.

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 10 (dez) Cotas, correspondente a R$ 100,00 (cem reais) ("Investimento Mínimo por Investidor"), observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido se **(i)** ao final do Período de Coleta de Intenções de Investimento restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por Investidor por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas; **(ii)** caso o total de Cotas correspondente aos termos de aceitação e ordens de investimento exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou **(iii)** na hipótese de Distribuição Parcial, caso o Investidor tenha condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Exceto pelo investimento máximo no caso dos Investidores Não Institucionais, não há valor máximo de aplicação por Investidor em Cotas do Fundo (exceto no caso do incorporador, construtor ou sócio de empreendimento que componha o patrimônio da Classe, que, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, está limitado a subscrever ou adquirir até 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas), observado que: **(i)** nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, caso a Classe aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a Classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas; **(ii)** os rendimentos distribuídos pela classe ao Cotista pessoa física serão isentos

de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que: **(a)** a Classe possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(b)** o Cotista pessoa física não seja titular das cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; **(c)** as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e **(d)** não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do artigo 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e **(iii)** os Prestadores de Serviços Essenciais não possuem procedimentos para evitar que qualquer Cotista incorporador, construtor ou sócio de empreendimento objeto de investimento pela Classe possua participação excedente ao limite previsto acima, cabendo exclusivamente ao Cotista notificar o Administrador acerca do atingimento do referido limite de participação, sendo de única e exclusiva responsabilidade do respectivo Cotista qualquer prejuízo que eventualmente venha a ser sofrido pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Fundo, pela Classe e/ou pelos demais Cotistas nesse sentido.

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do fundo que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração

O estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do Fundo e do investimento nos Ativos, que contempla, entre outros, o retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração, nos termos da Resolução CVM 175, e da Resolução CVM 160, consta devidamente assinado pela Gestora no Anexo III deste Prospecto Preliminar ("Estudo de Viabilidade").

Para a elaboração do Estudo de Viabilidade foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, expectativas futuras da economia e do mercado imobiliário. Assim sendo, as conclusões do Estudo de Viabilidade não devem ser assumidas como garantia de rendimento. A Gestora não se responsabiliza por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

O Estudo de Viabilidade foi preparado para atender, exclusivamente, as exigências da Resolução CVM 175 e as informações financeiras potenciais nele contidas não foram elaboradas com o objetivo de divulgação pública, tampouco para atender a exigências de órgão regulador de qualquer outro país, que não o Brasil.

As informações contidas no Estudo de Viabilidade não são fatos e não se deve confiar nelas como sendo necessariamente indicativas de resultados futuros. Os leitores deste Prospecto Preliminar são advertidos que as informações constantes do Estudo de Viabilidade podem não se confirmar, tendo em vista que estão sujeitas a diversos fatores.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM OBSERVAR QUE AS PREMISSAS, ESTIMATIVAS E EXPECTATIVAS INCLUÍDAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE E NESTE PROSPECTO PRELIMINAR REFLETEM DETERMINADAS PREMISSAS, ANÁLISES E ESTIMATIVAS DA GESTORA.

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administrador do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta

Relacionamento entre a Administradora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto Preliminar, a Administradora e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

A Administradora e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pela Administradora de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a Administradora não possui qualquer relacionamento relevante com o Coordenador Líder nos últimos 12 (doze) meses.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para a realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas do Fundo e de outros fundos administrados pela Administradora, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessários à condução das atividades do Fundo, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a realização de negócios entre as partes.

Relacionamento entre a Administradora e o Inter

Na data deste Prospecto Preliminar, a Administradora e o Inter não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

A Administradora e o Inter não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pela Administradora de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Inter e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a Administradora não possui qualquer relacionamento relevante com o Inter nos últimos 12 (doze) meses.

Relacionamento entre a Administradora e a Gestora

Na data deste Prospecto Preliminar, a Administradora e a Gestora não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

A Administradora e a Gestora não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre a Administradora e o Custodiante

Considerando que a própria Administradora prestará os serviços de escrituração das Cotas para o Fundo, aplicam-se ao seu relacionamento com a Gestora e Coordenador Líder as mesmas informações reportadas acima.

Relacionamento entre a Administradora e os Ativos do Fundo

Na data deste Prospecto Preliminar, não existem Ativos pré-determinados para fins de destinação dos recursos da Oferta.

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo ou a Classe e a Administradora dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral ou especial de Cotistas, conforme aplicável, nos termos do artigo 31, Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Gestora

Na data deste Prospecto Preliminar, a Gestora e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si e o relacionamento se restringe apenas à distribuição realizada pelo Coordenador Líder, na qualidade de Coordenador Líder dos fundos geridos pela Gestora.

O Coordenador Líder e a Gestora não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

O Fundo, a Gestora e as sociedades pertencentes ao conglomerado econômico da Gestora contrataram e poderão vir a contratar, no futuro, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para celebrar acordos e para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo mas não se limitando, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, distribuição por conta e ordem, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades, sempre observando a regulamentação em vigor.

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão negociar no futuro Cotas de emissão do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

Relacionamento entre a Gestora e a Inter

Na data deste Prospecto Preliminar, a Gestora e o Inter não possuem qualquer relação societária entre si e o relacionamento se restringe apenas à distribuição realizada pelo Inter, na qualidade de Coordenador dos fundos geridos pela Gestora.

O Inter e a Gestora não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

O Fundo, a Gestora e as sociedades pertencentes ao conglomerado econômico da Gestora contrataram e poderão vir a contratar, no futuro, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para celebrar acordos e para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo mas não se limitando, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, distribuição por conta e ordem, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades, sempre observando a regulamentação em vigor.

O Inter e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão negociar no futuro Cotas de emissão do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

Relacionamento o Coordenador Líder e o Custodiante e Escriturador

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com o Custodiante e Escriturador.

Exceto pelo disposto acima, o Custodiante e Escriturador não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder ou seu conglomerado econômico. Não há obrigações contratuais entre as partes que restrinjam a contratação de terceiros por parte do Custodiante e Escriturador. Por fim, o Custodiante e Escriturador declara, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre as partes que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Ademais, o Coordenador Líder utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia e de escrituração nas emissões de valores mobiliários em que atua. O Custodiante e Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder.

Relacionamento o Inter e o Custodiante e Escriturador

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Inter e as sociedades de seu conglomerado econômico não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com o Custodiante e Escriturador.

Exceto pelo disposto acima, o Custodiante e Escriturador não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Inter ou seu conglomerado econômico. Não há obrigações contratuais entre as partes que restrinjam a contratação de terceiros por parte do Custodiante e Escriturador. Por fim, o Custodiante e Escriturador declara, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre as partes que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Ademais, o Inter utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia e de escrituração nas emissões de valores mobiliários em que atua. O Custodiante e Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Inter.

Relacionamento entre a Gestora e o Custodiante

Na data deste Prospecto Preliminar, o Custodiante e a Gestora não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Não obstante, o Custodiante poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Gestora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações, podendo vir a contratar com o Custodiante ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Gestora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação pela Gestora.

O Custodiante e a Gestora não identificaram, na data deste Prospecto, conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Não há qualquer remuneração a ser paga pela Gestora ao Custodiante ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

Relacionamento entre a Gestora e os Ativos do Fundo

Na data deste Prospecto Preliminar, não existem Ativos pré-determinados para fins de destinação dos recursos da Oferta.

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral ou especial de Cotistas, conforme aplicável, nos termos do artigo 31, Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

Potenciais Conflitos de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, a Gestora ou cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas, o(s) representante(s) de cotistas, dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia especial, nos termos da regulamentação vigente aplicável.

Os relacionamentos acima podem vir a ensejar uma situação de conflito de interesses. Para mais informações sobre potenciais conflitos de interesse, veja a seção “Fatores de Risco” em especial o Fator de Risco “Risco de potencial conflito de interesses” na página 18 deste Prospecto Preliminar.

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por sua Gestora, contratou o Coordenadores para atuarem como instituições intermediárias da Oferta, responsáveis pelos serviços de distribuição das Cotas.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto aos Coordenadores, no endereço indicado na Seção "Identificação das Pessoas Envolvidas", na página 57 deste Prospecto Preliminar.

Condições Precedentes

A liquidação da Oferta e o cumprimento, pelos Coordenadores de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição, são condicionados à integral satisfação, das seguintes condições precedentes (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2022, conforme alterada ("Código Civil" e "Condições Precedentes", respectivamente), cujo atendimento deverá ser verificado anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM e mantidas até a Data de Liquidação (exclusive), sob pena de resilição do Contrato de Distribuição e observados os termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160:

(i) manutenção do registro da Administradora e da Gestora perante a CVM, bem como disponibilização de seus respectivos formulários de referência na CVM, na forma da regulamentação aplicável;

(ii) obtenção do registro da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Regulamento;

(iii) obtenção da admissão das Cotas para: (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA; e (ii) negociação, no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3;

(iv) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, de toda documentação necessária à efetivação da Oferta, que conterá, entre outros, os termos e condições da Oferta, em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares ("Documentos da Oferta");

(v) contratação, pelo Fundo, pela Administradora e/ou pela Gestora, conforme o caso, dos prestadores de serviços necessários à Oferta;

(vi) fornecimento pela Classe, pela Administradora e pela Gestora, em tempo hábil aos Coordenadores, de todos os documentos e informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão do procedimento de *backup* referente aos materiais publicitários da Oferta, do Prospecto e do Estudo de Viabilidade (conforme definido abaixo), de forma satisfatória aos Coordenadores e aos assessores jurídicos, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(vii) obtenção, pela Classe, pela Administradora e pela Gestora, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, liquidação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos Documentos da Oferta, junto a: (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, se aplicável; e (c) órgão dirigente competente da Classe, da Administradora e da Gestora;

(viii) não ocorrência de alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Classe e/ou da Administradora e/ou da Gestora, que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério dos Coordenadores e desde que maneira justificada;

(ix) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas aos Coordenadores;

(x) que as informações constantes do estudo de viabilidade, presente no Prospecto, ("Estudo de Viabilidade") sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais na data de disponibilização dos Prospectos;

(xi) não ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Administradora e da Gestora, qualquer alienação, cessão ou transferência de ações/quotas do capital social da Administradora e da Gestora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais controladores, do poder de controle direto ou indireto da Administradora e da Gestora;

(xii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Administradora e à Gestora condição fundamental de funcionamento;

(xiii) obtenção pelos Coordenadores, de declaração da Gestora, da Administradora e/ou do Fundo, conforme aplicável, atestando que, nas datas de início das apresentações para potenciais Investidores e de distribuição das Cotas, todas as declarações por eles realizadas e constantes nos Documentos da Oferta sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa ou identificação de qualquer incongruência nas informações fornecidas aos Coordenadores que, a seu exclusivo critério, decidirão sobre a continuidade da Oferta;

(xiv) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Administradora e da Gestora; (b) pedido de autofalência da Administradora e da Gestora; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Administradora e da Gestora e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (d) propositura pela Administradora e pela Gestora, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, que impacte a Oferta no entendimento dos Coordenadores; ou (e) ingresso da Administradora e da Gestora em juízo, com requerimento de recuperação judicial;

(xv) cumprimento pela Administradora e pela Gestora de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Oferta, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;

(xvi) recolhimento, pelo Fundo ou pela Gestora, de todos os tributos, tarifas e emolumentos necessários à realização da Oferta;

(xvii) 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 aplicáveis à Administradora, à Gestora ou qualquer sociedade dos seus respectivos grupos econômicos, incluindo, sem limitação, as Leis nºs 12.846, de 1º de agosto de 2013, 12.529, de 30 de novembro de 2011, e 9.613, de 3 de março de 1998, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, a *FCPA - Foreign Corrupt Practices Act* e a *UK Bribery Act* ("Leis Anticorrupção") pela Administradora, pela Gestora e/ou qualquer sociedade do grupo econômico e/ou por qualquer dos seus administradores ou funcionários;

(xviii) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pela Administradora e pela Gestora;

(xix) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas às Cotas e/ou ao Fundo, que possam criar obstáculos ou aumentar materialmente os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre as Cotas, aos potenciais Investidores, tornando-a inviável ou desaconselhável a critério dos Coordenadores;

(xx) adimplemento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Administradora e pela Gestora do Fundo junto aos Coordenadores ou qualquer sociedade de seus respectivos grupos econômicos, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos relacionados a esta Emissão;

(xxi) cumprimento pela Administradora, pela Gestora e/ou por qualquer sociedade do seu grupo econômico da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios ("Legislação Socioambiental"), adotando as 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;

(xxii) que a operação seja estruturada de forma a não simular a existência de negócios/operações para auferir benefícios fiscais e tributários;

(xxiii) autorização, pela Administradora e pela Gestora, para que os Coordenadores possam realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Administradora e da Gestora para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado, com a prévia aprovação em relação aos referidos materiais;

(xxiv) acordo entre o Fundo, a Gestora e os Coordenadores quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Cotas;

(xxv) até 2 (dois) Dias Úteis da Data de Liquidação da Oferta (conforme definida no Prospecto), os Coordenadores deverão ter recebido a redação final da opinião legal com relação à Oferta, elaborada pelos assessores legais, no que concerne aos aspectos da legislação brasileira aplicáveis, conforme o caso, em forma e conteúdo aceitáveis pelos Coordenadores, sendo que a opinião legal devidamente assinada será entregue aos Coordenadores com até 1 (um) Dia Útil da Data de Liquidação da Oferta;

(xxvi) cumprimento pela Gestora e pela Administradora de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto do Contrato de Distribuição previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento aos Códigos ANBIMA;

(xxvii) não verificação de descumprimento das obrigações pelo Fundo conforme descritas na Resolução CVM 160 e demais regulações aplicáveis à Oferta e ao Fundo;

(xxviii) inexistência de pendências judiciais, arbitrais e/ou administrativas que não tenham sido reveladas aos Coordenadores no processo de *due diligence* da Administradora ou da Gestora, que possam afetar substancial e/ou adversamente a sua situação econômica, financeira, jurídica ou reputacional, ou ainda, impactar a Oferta; e

(xxix) realização e conclusão da *due diligence legal* de modo satisfatório aos Coordenadores em data anterior à Data de Liquidação da Oferta e envio do questionário de *bring down due diligence* devidamente assinado em data anterior ao início das apresentações para potenciais Investidores e à Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160.

A verificação do atendimento das Condições Precedentes acima será feita pelos Coordenadores, sendo que qualquer alegação de não atendimento de qualquer Condição Precedente deverá ser razoavelmente fundamentada, observado que os Coordenadores não serão obrigados a renunciar a uma Condição Precedente que tenha sido razoavelmente fundamentada.

Após o cumprimento das Condições Precedentes, ou da sua dispensa, nos termos acima, os Coordenadores providenciarão a divulgação do Anúncio de Início para que seja iniciada a Oferta.

Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, tal Condição Precedente poderá ser dispensada pelos Coordenadores, a seu exclusivo critério. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta em razão da não verificação das Condições Precedentes, o Contrato será rescindido e, nos termos do artigo 70, §4º, da Resolução CVM 160, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta. O cancelamento do registro da Oferta dependerá de aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, com a rescisão do Contrato de Distribuição, este não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação de reembolso das despesas, nos termos da Cláusula 12 do Contrato de Distribuição, e de pagamento da Remuneração de Descontinuidade (conforme adiante definido), a qual somente será devida nos casos em que o não atendimento das Condições Precedentes previstas nos incisos (vi), (vii), (x), (xi), (xiv), (xvi), (xvii), (xxi), (xxiii) e (xxix) acima seja decorrente de ato ou fato imputável exclusivamente à Administradora e/ou à Gestora.

Remuneração

Pela coordenação, estruturação e distribuição da Oferta, bem como pela distribuição das Cotas, os Coordenadores farão jus à seguinte remuneração, a ser paga com recursos oriundos da Classe ("Remuneração"):

(i) Comissão de Estruturação**:** Será pago aos Coordenadores, observado o disposto abaixo, condicionado à colocação do Montante Mínimo da Oferta, uma remuneração equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) *flat* incidente sobre o valor total das Cotas subscritas e integralizadas, incluídas aquelas eventualmente emitidas com o exercício do Lote Adicional ("Comissão de Estruturação"); e

(ii) Comissão de Distribuição: Será pago aos Coordenadores, observado o disposto nas Cláusulas 9.1.1. e 9.1.2. abaixo, uma remuneração equivalente a 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) *flat* incidente sobre o valor total das Cotas efetivamente subscritas, integralizadas e alocadas, incluídas as Cotas eventualmente emitidas com o exercício do Lote Adicional ("Comissão de Distribuição").

A Comissão de Estruturação e a Comissão de Distribuição às quais os Coordenadores farão jus incidirão sobre quantidade de valores mobiliários efetivamente subscritos, integralizados e alocados pela respectiva Base de Investidores (conforme abaixo definido).

Para os fins do Contrato de Distribuição e deste Prospecto, é entendido como "Base de Investidores" a alocação realizada por uma sociedade do grupo econômico dos Coordenadores, o que inclui, o *private bank*, tesouraria, *asset*, carteiras administradas e/ou corretora.

A Remuneração em relação ao montante de Cotas subscritas e integralizadas por bases de investidores que não sejam as Bases de Investidores dos Coordenadores será paga aos Coordenadores proporcionalmente, de acordo com o percentual resultante da divisão entre o número alocado pela Base de Investidores de cada Coordenador e a soma do número total de Cotas efetivamente subscritas e integralizadas na Base de Investidores dos Coordenadores.

Todos os pagamentos devidos a título de Remuneração deverão ser feitos pela Classe com recursos da Emissão aos Coordenadores à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação da Oferta, por meio da B3.

Todos os tributos, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pela Classe aos Coordenadores, no âmbito do Contrato de Distribuição ("Tributos") serão integralmente suportados pela Classe, observado o disposto abaixo, conforme o caso deverá ser acrescido a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que os Coordenadores recebam tais pagamentos líquidos de quaisquer Tributos.

Para fins do disposto acima, sem prejuízo de quaisquer outros Tributos que incidam ou venham a incidir sobre os referidos pagamentos, considerar-se-ão os seguintes Tributos: a Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS.

A Remuneração não inclui os honorários devidos aos assessores legais e aos demais prestadores de serviços, bem como eventuais outros custos e despesas incorridos no processo de estruturação e distribuição da Oferta, os quais deverão ser diretamente contratados e remunerados pelo Fundo, independentemente da liquidação da Oferta. Os Coordenadores não são, em nenhuma hipótese, responsáveis pela qualidade e pelo resultado do trabalho de qualquer dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta, que são empresas ou profissionais independentes já contratados e/ou a serem contratados e remunerados diretamente pelo Fundo.

11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado

a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição, se houver; e) outras comissões (especificar); f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas; g) o custo unitário de distribuição; h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e i) outros custos relacionados.

Todos os custos e despesas da Oferta serão de responsabilidade do Fundo.

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base no valor da Oferta na data de emissão, assumindo a colocação da totalidade das Cotas inicialmente ofertadas, podendo haver alterações em eventual emissão das Cotas do Lote Adicional ou de Distribuição Parcial.

Custos Indicativos da Oferta[1]	Base R$[2]	Valor por Cota (R$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Estruturação	R$ 2.625.000,00	0,08	0,75%
Comissão de Distribuição	R$ 7.875.000,00	0,23	2,25%
Tributos sobre a Comissão Estruturação	R$ 280.368,01	0,01	0,08%
Tributos sobre a Comissão Distribuição	R$ 841.104,04	0,02	0,24%
B3 - Taxa de Análise (Padrão) de Ofertas Públicas de Distribuição de Cotas (fixa)	R$ 15.200,12	0,00	0,00%

Custos Indicativos da Oferta[1]	Base R$[2]	Valor por Cota (R$)	% em relação ao preço unitário da Cota
B3 - Taxa de Distribuição Pacote Padrão (Fixa)	R$ 45.600,43	0,00	0,01%
B3 - Taxa de Distribuição Pacote Padrão (Variável)	R$ 153.125,00	0,00	0,04%
B3 - Taxa de Listagem do Fundo	R$ 12.744,96	0,00	0,00%
CVM - Registro de Oferta Pública	R$ 131.250,00	0,00	0,04%
ANBIMA - Taxa de Registro FII	R$ 16.021,25	0,00	0,00%
ANBIMA - Registro Ofertas Públicas	R$ 18.274,38	0,00	0,00%
Custos de Marketing, Publicações e outros	R$ 100.000,00	0,00	0,03%
Remuneração dos Assessores Legais	R$ 260.000,00	0,01	0,07%
Tributos sobre a Remuneração dos Assessores Legais	R$ 26.501,38	0,00	0,01%
TOTAL	**R$ 12.400.189,57**	**0,35**	**3,54%**

(1) *Os custos listados acima deverão ser integralmente suportados pelo Fundo.*

(2) *Valores estimados com base na colocação do Montante Inicial da Oferta.*

(3) *Adicionalmente, além de receber a Comissão de Coordenação e Estruturação, pela disponibilização, manutenção e operacionalização dos canais digitais ou eletrônicos a serem utilizados pelos Cotistas do Fundo quais sejam clientes dos Coordenadores, os Coordenadores farão jus a uma remuneração correspondente: (i) determinada parcela da Taxa de Administração devida pelo Fundo à Gestora; e (ii) determinada parcela da Taxa de Performance devida à Gestora, na periodicidade prevista no Regulamento, sendo certo que tal remuneração não acarretará custos adicionais aos Investidores.*

Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais).

O CUSTO UNITÁRIO POR COTA E A PORCENTAGEM DOS CUSTOS EM RELAÇÃO AO MONTANTE INICIAL DA OFERTA DISPOSTOS ACIMA CONSIDERAM QUE A OFERTA ALCANCE O MONTANTE INICIAL DA OFERTA. EM CASO DE EXERCÍCIO DA OPÇÃO DO LOTE ADICIONAL, OS VALORES DAS COMISSÕES SERÃO RESULTADO DA APLICAÇÃO DOS MESMOS PERCENTUAIS ACIMA SOBRE O VALOR TOTAL DISTRIBUÍDO CONSIDERANDO AS COTAS DO LOTE ADICIONAL.

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

12.1. Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM

a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e

b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

Conforme previsto na Seção 3.1. deste Prospecto, na data deste Prospecto, a Classe não possui Ativos pré-determinados ou específicos para a aquisição com os recursos decorrentes da Oferta.

Caso, no curso da presente Oferta, seja identificado um Ativo no qual haja investimento dos recursos da Oferta de forma preponderante, o Fundo se compromete a divulgar as seguintes informações relativas ao destinatário dos recursos destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM, conforme aplicável: (a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e (b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA

13.1 Regulamento do fundo, contendo corpo principal e anexo da classe de cotas, se for o caso

Regulamento do Fundo

As informações exigidas pelo artigo 11, incisos I a XIII, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 podem ser encontradas nos Capítulos 3 e 6 da parte geral do Regulamento e nos Capítulos 3, 4, 5, 7, 8, 10 e 11 do Anexo I ao Regulamento.

As obrigações da Administradora previstas no artigo 30 do Anexo Normativo III e no artigo 104 da parte geral da Instrução CVM 175 podem ser encontradas no Capítulo 3 da parte geral do Regulamento.

As informações sobre a assembleia geral podem ser encontradas no Capítulo 6 da parte geral do Regulamento no Capítulo 10 do Anexo I ao Regulamento.

As informações sobre os representantes de cotistas podem ser encontradas no Capítulo 11 do Anexo I ao Regulamento.

Para acesso ao Regulamento, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Fundos registrados", buscar por e acessar "*Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível.

Ainda, o referido Regulamento consta do Anexo II deste Prospecto Preliminar.

13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

Tendo em vista se tratar da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe única do Fundo, não há demonstrações financeiras do Fundo relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais ou ainda, os informes mensais, trimestrais e anuais. Passando a serem disponibilizados, a consulta poderá ser realizada nos seguintes endereços:

https://www.gov.br/cvm/pt-br – na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos registrados", buscar por e acessar "*Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", clicar em "Fundos.NET" e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras" e os respectivos "Informe Mensal", "Informe Trimestral" e "Informe Anual".)

Ainda, o último Informe Anual do Fundo, elaborado nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, consta do Anexo IV deste Prospecto Preliminar.

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador e do gestor

Administradora	**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Rua Alves Guimarães, nº 1.212 CEP 05410-002 - São Paulo, SP At.: Carolina Viana Telefone: (11) 3133-0350 E-mail: juridico.fii@apexgroup.com
Gestora	**VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 758, 13° andar, conjunto 132, Itaim Bibi CEP 04542-000 – São Paulo, SP At.: Laercio Boaventura Telefone: (11) 4480-1030 E-mail: vectisgestao@vectis.com.br

14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

Assessor Jurídico dos Coordenadores	**VEIRANO ADVOGADOS** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 16º andar, Torre B CEP 04538-133 - São Paulo - SP At.: Ingrid Hessling Telefone: (21) 3824-4708 E-mail: ingrid.hessling@veirano.com.br
Assessor Jurídico da Gestora	**LEFOSSE ADVOGADOS** Praia do Flamengo, n° 200, salão 2.001, parte 1, pavimento 20, Flamengo CEP 22210-901 – Rio de Janeiro - RJ At.: André Mileski Telefone: (11) 3024-6100 E-mail: andre.mileski@lefosse.com
Coordenador Líder	**BANCO SAFRA S.A.** Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista CEP 01310-930 - São Paulo - SP At.: Bruno Novo Telefone: (11) 3175-7633 E-mail: bruno.novo@safra.com.br
Inter	**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** Avenida Barbacena, n° 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-131 – Minas Gerais - MG At.: João Pedro Franco de Sad Telefone: (31) 3614-5332 E-mail: estruturacao@inter.co

Escriturador e Custodiante	**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Rua Alves Guimarães, nº 1.212 CEP 05410-002 - São Paulo, SP At.: Carolina Viana Telefone: (11) 3133-0350 E-mail: juridico.fii@apexgroup.com

14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Auditor Independente	Empresa de auditoria independente, devidamente registrada perante a CVM, contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.

14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto aos coordenadores e demais instituições consorciadas e na CVM

QUAISQUER INFORMAÇÕES, RECLAMAÇÕES, SUGESTÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E/OU SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, AOS COORDENADORES LÍDER E À GESTORA, CUJOS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO ENCONTRAM-SE INDICADOS ACIMA, E NA CVM.

Os Investidores poderão obter, no endereço eletrônico indicado no item 13.1 acima, o Regulamento, o histórico de performance do Fundo, bem como as informações adicionais referentes ao Fundo.

14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

O registro de funcionamento do Fundo foi concedido em 23 de agosto de 2024, sob o nº 0324143 e encontra-se atualizado.

14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto

A Administradora e a Gestora declaram e garantem, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que os documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas.

Os Coordenadores garantem, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomaram todas as cautelas e agiram com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelos Ofertantes, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo na CVM e as constantes do Estudo de Viabilidade, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

Não aplicável.

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Parte das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento do Fundo, o qual se encontra anexo *ao presente Prospecto Preliminar, em sua forma consolidada, na forma do Anexo I. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.*

Algumas das informações contidas nesta seção destinam-se ao atendimento pleno das disposições contidas no Código ANBIMA. O selo ANBIMA incluído neste Prospecto não implica recomendação de investimento.

Base Legal

O Fundo é regido pelos artigos 1.368-C a 1.368-F do Código Civil, pela Lei 8.668, pela Resolução CVM 175, pelo Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo será registrado na ANBIMA, em atendimento ao disposto no Código ANBIMA.

Prazo de duração do Fundo

O Fundo e a Classe possuem prazo indeterminado de duração.

Política de divulgação de informações

Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável. A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175.

Considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, bem como entre a Administradora e a CVM, inclusive para convocação de assembleias gerais/especiais e procedimentos de consulta formal. O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do Cotista.

Público-alvo da Classe

As Cotas são destinadas a investidores em geral.

Objetivo e Política de Investimento

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da obtenção de renda, bem como eventuais ganhos de capitais, decorrentes do investimento em empreendimentos imobiliários na República Federativa do Brasil, na forma prevista na regulamentação aplicável, por meio do investimento em Ativos Alvo e em Outros Ativos, observado os Limites de Concentração previstos abaixo.

O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua Carteira.

O objetivo da Classe e sua política de investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da assembleia especial de Cotistas, nos termos do Anexo I ao Regulamento.

A Classe poderá adquirir, sem necessidade de aprovação em assembleia especial de Cotistas, Ativos Alvo, Outros Ativos e/ou Ativos de Liquidez, a exclusivo critério da Gestora, tendo em vista que se trata de fundo com gestão ativa, exceto em situações em que haja potencial Conflito de Interesses, hipótese na qual o investimento deverá ser precedido de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas previamente realizada.

O valor de aquisição dos Ativos Alvo, Outros Ativos e Ativos de Liquidez poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, conforme o caso, o que será estipulado pela Gestora, a seu exclusivo critério, em cada aquisição de Ativos Alvo, de Outros Ativos e Ativos de Liquidez pela Classe, observado que, na determinação do ágio e/ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado, bem como sua justificativa econômica.

A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos de Liquidez, observados os Limites de Concentração.

Na hipótese de os FIIs e demais fundos de investimento em que a Classe venha a investir cobrem taxa de administração, taxa de gestão, taxa de performance ou outros encargos, estes serão arcados direta ou indiretamente pelos cotistas dos referidos FIIs e demais fundos investidos, incluindo a Classe, observado o disposto nos itens 3.5.1, 8.2 e 8.5 do Anexo I ao Regulamento. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa de Performance não compreendem eventuais taxas de administração, gestão, performance ou outros

encargos dos fundos investidos que (i) tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado; e/ou (ii) sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, observado o disposto nos itens 8.2 e 8.5 do Anexo I ao Regulamento.

Adicionalmente, a Classe poderá adquirir Ativos Alvo, Outros Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002, conforme alterada, do Conselho Monetário Nacional.

Os atos que caracterizem situações de Conflito de Interesses entre a Classe e a Administradora e entre a Classe e a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia especial de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

A Carteira poderá, eventualmente, conter bens imóveis em sua composição (inclusive em relação aos quais tenham sido constituídos ônus reais ou gravames anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe), os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado nos termos da regulamentação aplicável e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

Na hipótese de a Classe passar a ser detentora de outros ativos e não observar o Limite de Concentração em Ativos Alvo, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado dos ativos integrantes da Carteira, a contabilização de tais ativos no patrimônio da Classe poderá ocasionar o Desenquadramento Passivo Involuntário da Classe. Nessas hipóteses, a Administradora e a Gestora, conforme previsto no Artigo 90 da Resolução CVM 175, não estarão sujeitas às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos critérios de concentração e diversificação da Carteira, e concentração de risco, definidos no Anexo I ao Regulamento e na legislação vigente.

A Gestora deverá comunicar à CVM, depois de ultrapassado o prazo de 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos do Desenquadramento Passivo Involuntário, a ocorrência de tal desenquadramento, com as devidas justificativas, informando ainda o reenquadramento da Carteira, quando ocorrer, sempre que os limites de concentração forem aplicáveis nos termos do artigo 90, § 1º e § 2º, da Resolução CVM 175.

A estratégia de cobrança dos Ativos Alvo, Outros Ativos e dos Ativos de Liquidez investidos pela Classe que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pela Gestora, independentemente de aprovação em assembleia especial de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos Alvo, Outros Ativos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos Alvo, Outros Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade da Classe.

A Classe poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição, em valor individual e/ou agregado, seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

O saldo de caixa existente na Classe que não for compulsoriamente distribuído aos Cotistas, à título de distribuição de rendimentos e/ou amortização de principal, será aplicado em qualquer um dos Ativos de Liquidez, a critério da Gestora, até que este encontre Ativos Alvo e/ou Outros Ativos que atendam à política de investimento.

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

A Classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia.

A Gestora terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos Alvo, Outros Ativos e dos Ativos de Liquidez que comporão a Carteira, desde que seja observada a política de investimento, não tendo a Gestora nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do Patrimônio Líquido em valores mobiliários.

Os Ativos Alvo, Outros Ativos e/ou Ativos de Liquidez (exceto imóveis) de titularidade da Classe devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome da Classe.

Os Ativos Alvo, Outros Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da Carteira serão precificados, conforme aplicável, de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários,

conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante, disponível para consulta em sua página da rede mundial de computadores ((https://www.brltrust.com.br/wp-content/uploads/2018/05/MANUAL-DE-MARCACAO-A-MERCADO-BRL-TRUST_10072014.pdf), observado o disposto abaixo.

A precificação dos Ativos Alvo, Outros Ativos e dos Ativos de Liquidez integrantes da Carteira será feita, conforme aplicável, pelo valor de mercado com base no manual de precificação do Custodiante. No entanto, caso a Administradora e/ou a Gestora não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do Custodiante, a Administradora e/ou a Gestora, em conjunto com o Custodiante, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

No mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido do Fundo deverá estar investido em Ativos Alvo. Caso a Classe invista preponderantemente em títulos e valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente **(i)** as disposições constantes nos subitens abaixo; **(ii)** as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento e, ainda, o quanto disposto na regulamentação aplicável; e **(iii)** que os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos investimentos em **(a)** cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; **(b)** cotas de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; **(c)** cotas de outros FII; e **(d)** certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.

Caso a Classe o invista preponderantemente em títulos e valores mobiliários, em atendimento ao disposto na regulamentação aplicável: (i) a Classe não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em assembleia especial de Cotistas quando caracterizada situação de Conflito de Interesses, nos termos da regulamentação específica; e (ii) a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento administrados ou geridos pela Administradora, pela Gestora ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de Conflito de Interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em assembleia especial de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

Além dos Ativos Alvo, o Fundo poderá investir até 33% (trinta e três por cento) do Patrimônio Líquido em Outros Ativos e/ou Ativos de Liquidez.

No caso de investimentos em certificados de recebíveis imobiliários (CRI), a Classe poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu Patrimônio Líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos da regulamentação aplicável.

Sem prejuízo da discricionariedade da Gestora, nos termos dos parágrafos 4º e 5º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, o Fundo deverá respeitar, conforme aplicável à sua política de investimentos, os limites de investimento por emissor e por ativo financeiro previstos nos termos da Resolução CVM 175, ou na regulamentação vigente que venha a ser aplicável. Nesse sentido, a Classe deverá observar os seguintes limites máximos de concentração por emissor: (i) até 20% (vinte por cento) do seu patrimônio líquido quando o emissor for instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido quando o emissor for companhia aberta; (iii) até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido quando o emissor for sociedade de propósito específico que seja subsidiária integral de companhia securitizadora registrada na categoria S2; (iv) até 5% (cinco por cento) do seu patrimônio líquido quando o emissor for pessoa natural ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

Não há qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo e/ou aos Outros Ativos. Os Ativos Alvo a serem adquiridos pela Classe não possuem qualquer limitação por localização geográfica, desde que localizados ou emitidos na República Federativa do Brasil.

A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície.

Política de Exercício de Voto

A Gestora adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores (https://vectis.com.br/politicas-de-compliance/).

Remuneração da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviço

Taxa de Administração

Pela prestação dos serviços de administração, escrituração, tesouraria, custódia e controladoria, será devida pela Classe à Administradora uma Taxa de Administração em valor correspondente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

A Taxa de Administração será calculada mensalmente considerando-se um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, devendo ser convertida em uma taxa mensal à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as prestações devidas apuradas com base no Patrimônio Líquido do último Dia Útil de cada mês e pagas até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços.

A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos Prestadores de Serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

A remuneração paga a terceiros Prestadores de Serviços no âmbito dos Ativos Alvo, Outros Ativos e Ativos de Liquidez integrantes da Carteira, inclusive à título de taxa de administração, não está abrangida na e nem será descontada da Taxa de Administração.

O primeiro pagamento da Taxa de Administração será proporcional ao número de dias efetivamente decorridos entre a data de início de funcionamento da Classe e o último dia do mês a que se referir o pagamento da Taxa de Administração, sendo que a Taxa de Administração será atualizada anualmente pela variação do IPCA ou por outro índice que vier a substituí-lo, a partir do início da prestação dos serviços.

Taxa de Máxima Administração

Para fins do artigo 98 da parte geral da Resolução CVM 175 e observado o disposto no §2º do referido artigo, a taxa máxima de administração, compreendendo a Taxa de Administração e as taxas de administração dos fundos e/ou classes eventualmente investidos(as) pela Classe, corresponderá a até 0,30% (trinta centésimos por cento) do Patrimônio Líquido, observado que, para fins deste item, não serão consideradas as aplicações realizadas pela Classe em cotas que sejam **(i)** admitidas à negociação em mercado organizado; e/ou **(ii)** emitidas por fundos de investimento geridos por partes não relacionadas à Gestora.

Taxa de Gestão e Taxa de Performance

Pelos serviços de gestão da Carteira, será devida pela Classe à Gestora uma Taxa de Gestão em valor correspondente a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano sobre **(i)** o valor do Patrimônio Líquido; ou **(ii)** o valor de mercado, caso as Cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), conforme definido na regulamentação aplicável, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Gestão.

A Taxa de Gestão será calculada mensalmente considerando-se um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, devendo ser convertida em uma taxa mensal à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as prestações devidas apuradas com base no Patrimônio Líquido do último Dia Útil de cada mês e pagas até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços.

A Gestora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos Prestadores de Serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão.

A remuneração paga a terceiros Prestadores de Serviços no âmbito dos Ativos Alvo, Outros Ativos e Ativos de Liquidez integrantes da Carteira, inclusive à título de taxa de gestão ou performance, não está abrangida na e nem será descontada da Taxa de Gestão.

Além da Taxa de Gestão, a Gestora fará jus a uma Taxa de Performance, em valor equivalente a 10% (dez por cento) do capital distribuído aos Cotistas que exceder o capital integralizado (deduzido de distribuições passadas) corrigido pelo CDI acrescido de 2% (dois por cento) ao ano ("**Benchmark**"), conforme fórmula prevista no item 8.4 do Anexo I ao Regulamento.

A Taxa de Performance será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pela Classe à Gestora, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.

Distribuição de resultados

A Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição").

O Montante Mínimo de Distribuição será observado apenas semestralmente, sendo que os eventuais adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério da Gestora e de comum acordo com a Administradora, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Distribuição", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do artigo 10, parágrafo único, da Lei 8.668.

Farão jus aos rendimentos: **(i)** caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador; **(ii)** caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de balcão da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma Reserva de Contingência. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste item.

Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Informações sobre os quóruns mínimos estabelecidos para as deliberações das assembleias gerais e especiais de Cotistas

Assembleia Geral

A assembleia geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

As deliberações da assembleia geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, observado que as deliberações relativas a: **(i)** destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; **(ii)** fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; **(iii)** apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas; **(iv)** aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; **(v)** alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, à Taxa de Gestão e à Taxa de Performance; e **(vi)** alteração do Regulamento, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, necessariamente, **(a)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(b)** no mínimo metade das Cotas, caso o Fundo possua até 100 (cem) Cotistas.

Assembleia Especial

A assembleia especial de Cotistas, é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da Classe, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(i) as demonstrações contábeis da Classe;

(ii) emissão e distribuição de novas Cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado;

(iii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe;

(iv) alteração do Anexo ao regulamento do Fundo;

(v) plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo;

(vi) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(vii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

(ix) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;

(x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, do Anexo Normativo III; e

(xi) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, à Taxa de Gestão e à Taxa de Performance.

As decisões em assembleia especial de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando as abstenções, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no Anexo I ao Regulamento.

Dependem da aprovação por maioria de votos dos presentes e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, **(i)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso a Classe tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** no mínimo metade das Cotas emitidas pela Classe, caso a Classe tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (iii), (iv), (viii), (x) e (xi) acima.

Aplicam-se às deliberações em sede de assembleia especial de Cotistas os mesmos procedimentos aplicáveis à assembleia geral de Cotistas.

Para mais informações sobre assembleia especial de Cotistas envolvendo a aprovação de atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, do Anexo Normativo III, vide seção 3.2 deste Prospecto. Na data deste Prospecto, não há no pipeline da Classe quaisquer investimentos que configurem situações de conflito de interesses e, portanto, não será convocada assembleia especial de Cotistas para deliberar sobre a aquisição de Ativos Conflitados com os recursos decorrentes da Oferta.

Breve histórico dos terceiros contratados em nome do Fundo.

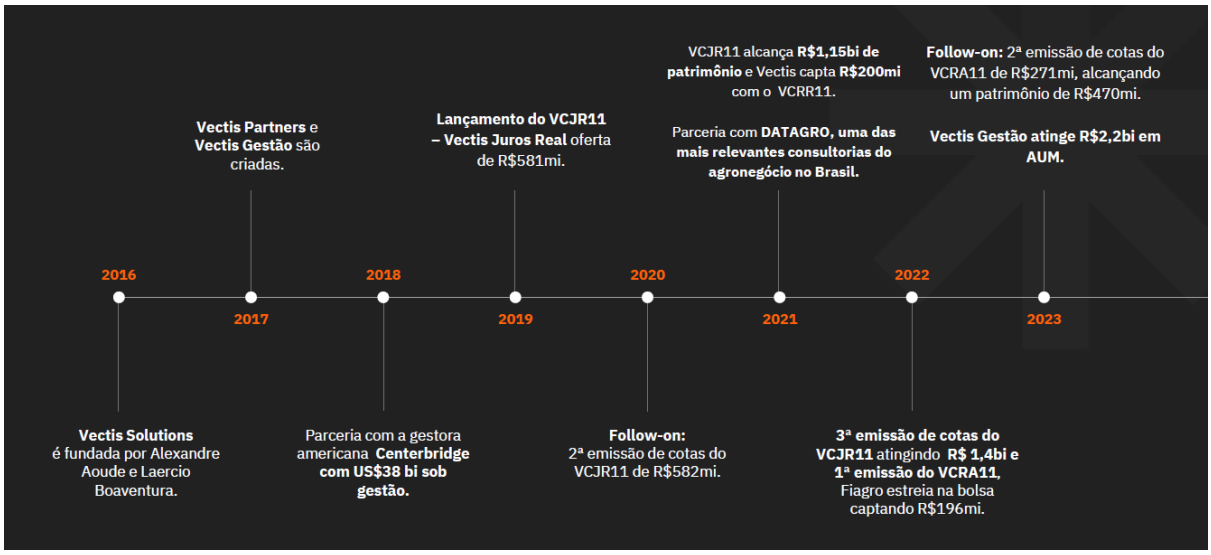
Perfil da Administradora

Como administrador fiduciário de fundos de investimento voltados para investidores exclusivos e institucionais, o grupo da Administradora mantém uma carteira aproximada de R$ 565.000.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco bilhões de reais) distribuídos em mais de 700 (setecentos) fundos de investimento, entre fundos de investimento em participações, fundos de investimento imobiliário e fundos de investimento em direitos creditórios. A Administradora possui uma carteira aproximada de R$ 45.000.000,00(quarenta e cinco bilhões de reais) distribuídos em 130 (cento e trinta) fundos de investimento imobiliário de diversos segmentos: shopping centers, lajes corporativas, residenciais, galpões logísticos, centro de distribuições, ativos financeiros, fundo de fundos e entre outras estratégias, conforme dados disponibilizados pela ANBIMA. A partir de setembro de 2024,

ocupará a função de Diretor responsável pela Administração Fiduciária das sociedades integrantes do Grupo Apex Brasil, o Sr. Marcelo Vieira Francisco: graduado em Ciências Econômicas e pós-graduado em Mercados Financeiros e em Banking pela Universidade Mackenzie (SP), é certificado pela Comissão de Valores Mobiliários para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários. Atuou como Diretor de Gestão de Fundos de Investimentos (fevereiro/2018 a julho/2022) e de Administração Fiduciária na Santander Securities Services DTVM (abril/2019 a maio/2022) e como Diretor de Operações na Kanastra Gestão de Recursos Ltda. (julho/2022 a agosto/2024).

Perfil da Gestora

Criada em 2017, a Gestora é uma empresa independente que tem como propósito criar soluções de operações estruturadas e inovadoras para atender as necessidades e interesses de investidores e tomadores de recursos. Seus sócios possuem extensa experiência na concepção, estruturação e implementação de soluções financeiras inovadoras, tendo trabalhado para gestoras e bancos internacionais e locais de primeira linha.

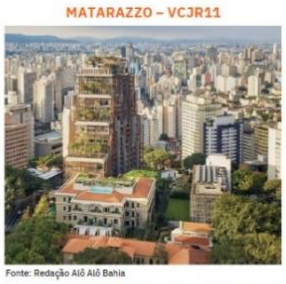


A empresa é controlada pela Vectis Partners, uma companhia de investimentos que aloca capital humano e financeiro em oportunidades nas áreas de gestão, crédito estruturado, *private equity* e PIPE (investimentos privados em ações públicas). Adicionalmente, a Vectis Partners controla a Vectis Capital Solutions.

O foco da Vectis Partners e, tal como, de suas controladas, Vectis Gestão e Vectis Capital Solutions, é a estruturação de operações financeiras de dívida ou híbridas para suportarem as empresas a atingirem seus planos estratégicos e, ao mesmo tempo, entregarem retornos consistentes e superiores aos investidores, prezando pela excelência na análise das oportunidades, na estruturação das transações e na constituição de suas garantias.

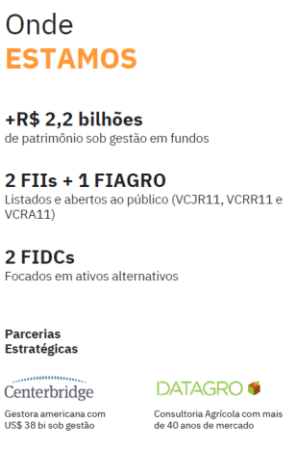
A Vectis Partners conta atualmente com 5 sócios: Patrick O'Grady, Alexandre Aoude, Paulo Lemann, Ilana Bobrow e André Sá. Em 2018, fechou uma parceria estratégica com a gestora de investimentos americana Centerbridge.

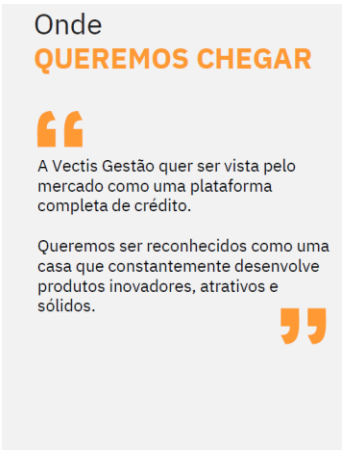
Diferente dos fundos tradicionais, a Vectis Gestão é totalmente orientada pela oportunidade. Tal estratégia oferece mais liberdade em relação às estruturas tradicionais de gestão e possibilita atuar em todas as verticais que sejam capazes de gerar retornos superiores, no longo prazo, aos seus investidores. Após 3 (três) anos estruturando operações individuais, totalizando mais de R$1,4 bilhão em diferentes setores, por meio de diversos instrumentos e estruturas inovadoras, os sócios decidiram tornar a Vectis Gestão uma gestora ativa de fundos de investimento.



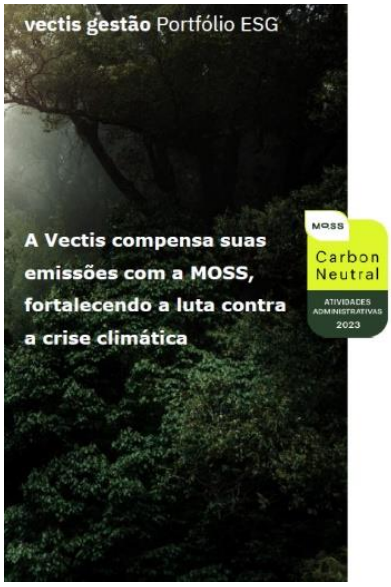
Fonte: Gestora

Em 2019, a Vectis Gestão iniciou essa história com o Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário (VCJR11), que já conta com aproximadamente R$1,4 bilhão de patrimônio em agosto de 2024; e expandiu sua atuação em junho de 2021, com o Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário (VCRR11), que conta com aproximadamente R$260 milhões de patrimônio em agosto de 2024. Em 2022, a Vectis Gestão listou as cotas do Vectis Datagro Crédito Agronegócio Fiagro – FII (VCRA11), produto lançado em parceria com a consultoria DATAGRO, que conta com mais de R$480 milhões de patrimônio em agosto de 2024. Além dos fundos listados na B3, a Vectis Gestão possui uma estratégia de investimentos em créditos alternativos por meio de fundos de investimento em direitos creditórios que, em agosto de 2024, possuíam mais de R$80 milhões em patrimônio.





Fonte: Vectis Gestão, Vectis Capital Solutions.
¹Considera posição em outros Fundos da Vectis Gestão em 30/09/24 e operações realizadas também pela Vectis Capital Solutions, empresa do mesmo grupo societário.



Fonte: Moréias

Fonte: Órigo Energia

Fonte: Carta do Gestor
Título Verde: Certificado pela Climate Bonds Initiative e pela SITAWI Finanças do Bem

Na data deste Prospecto, as pessoas envolvidas, e suas respectivas experiências profissionais, com a gestão de fundos de investimento do Gestor são as seguintes:

Biografia Equipe Vectis

Alexandre Aoude

Sócio fundador, onde exerce a função de Diretor Presidente.

Com mais de 20 anos de experiência em investimentos, antes de fundar a Vectis, Alexandre Aoude atuou como *Managing Director* e *Head of Brazilian Global Markets Sales* no *Deutsche Bank Securities Inc.* a partir de junho de 2004, sendo nomeado Presidente do Deutsche Bank Brasil em 2006. Entre 2008 e 2013, atuou como Diretor Executivo responsável pela divisão de Renda Fixa no Banco Itaú BBA S.A. Em 2014 se juntou ao Banco Pine S.A. como membro da Diretoria Executiva. Antes de trabalhar no Deutsche Bank, Aoude atuou como Diretor Executivo no Morgan Stanley, onde geriu a área de vendas no Brasil. Foi membro dos Conselhos da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, Correios Participações S/A, Gera Venture Capital e Presidente do Conselho da Transportadora Brasileira de Gasoduto – TBG Aoude é graduado em Economia pela PUC-RJ.

Laercio Boaventura

Sócio fundador, onde exerce a função de Diretor de Investimentos.

Com mais de 20 anos de experiência em investimentos, antes de fundar a Vectis, Laercio trabalhou por aproximadamente 20 anos no mercado financeiro brasileiro, no grupo Itaú-Unibanco. Atuou como vice-presidente sênior de produtos estruturados na divisão de Renda Fixa no Itaú BBA até 2015. Anteriormente, foi responsável pela originação e estruturação de operações de dívida e securitização no mercado local e internacional, participando de mais de 200 emissões públicas e privadas. Laercio possui 10 anos de experiência no departamento comercial do Banco

Itaú, onde cobria os setores automotivos, auto partes, alimentos, imobiliário, mineração, siderurgia e infraestrutura. Laercio é graduado em Engenharia Mecânica pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (POLI-USP), possui MBA em Finanças no IBMEC e MBA em Finanças na The Wharton School (USA).

Mucio Mattos

Sócio, onde exerce a função de diretor responsável pela área de crédito.

Com mais de 15 anos de experiência em investimentos, antes de ingressar na Vectis como sócio, Mucio trabalhou no time de Renda Fixa do Banco Credit Suisse, onde atuou por 5 anos na execução de operações de créditos estruturados. Previamente, Mucio trabalhou no Banco J.P. Morgan no time de Análise de Crédito, cobrindo instituições financeiras no Brasil e na América Latina, e na área de Investment Banking, onde participou de diversas transações de emissão de ações e fusões e aquisições. Mucio é graduado em Economia pela Faculdade de Economia de Administração da USP (FEA-USP). Atualmente também atua como membro do Advisory Board do GRI Agronegócio.

Alessandro Correia

Sócio.

Alessandro possui mais de 24 anos de experiência no mercado financeiro. Foi gestor de Equities na Canvas Capital, anteriormente foi analista sênior do time de global equities da Pollux. Antes de se juntar a Pollux, trabalhou na Angra Partners como gerente, sendo responsável por projetos de M&A e financial advisory. Também trabalhou com consultoria estratégica na Accenture e como trainee do Banco Itaú BBA. Alessandro foi membro do CA da Vanguarda Agro de 2014 a 2016. É engenheiro mecânico formado pela UNICAMP e possui certificação CGA.

Mario Salonikios

Sócio, onde exerce a função de Diretor de Compliance e Riscos.

Com mais de 20 anos de experiência em investimentos, antes de ingressar na Vectis como sócio, Mario trabalhou por mais de 20 anos no mercado financeiro. Antes de ingressar na Vectis Gestão como sócio atuou por 7 anos no Banco BBM na divisão de liquidação e custódia internacional no RJ e nas áreas comercial e de operações em Nova Iorque, por 7 anos no Delta National Bank of NY estruturando operações para clientes private, e por 3 anos no Itaú BBA na divisão de estruturação de produtos para clientes varejo pessoas físicas e empresas. Atuou ainda na BEI Editora e na área de estruturação de renda fixa no Standard Bank em Londres e na de Real Estate na Mauá Sekular. Mario possui MBA pela New York University e é graduado em engenharia civil pela PUC-Rio de Janeiro.

Carlos Henrique de Araujo

Sócio.

Com mais de 14 anos de experiência em investimentos, antes de ingressar na Vectis, Carlos atuou na estruturação de financiamentos e ofertas públicas e privadas de valores mobiliários, com foco em operações de crédito e securitização de recebíveis nas áreas de Mercado de Capitais dos escritórios Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados e Pinheiro Guimarães Advogados. Atuou ainda como associado internacional na área de Mercado de Capitais do escritório Weil, Gotshal & Manges LLP (USA). Carlos é bacharel em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, com mestrado em direito pela University of Pennsylvania Law School (USA) e extensão em administração pela The Wharton School (USA).

Renato Collaço

Sócio.

Renato possui mais de 24 anos de experiência no mercado financeiro e ingressou como sócio na Vectis Gestão em junho de 2023. Antes disso, nos últimos 3 anos, atuou como Diretor Executivo de Tesouraria, Produtos e Renda Fixa no Banco Voiter. Previamente trabalhou 13 anos no Itaú BBA como head de Mesas Clientes e Vendas Especializadas de Ativos, Derivativos e Câmbio, tendo participado da construção de segmentos como Middle Market e Agronegócio. Foi Diretor de Produtos da ABBC (Associação Brasileira de Bancos) na gestão 2022-23 e atua como Conselheiro e Advisor para startups. É graduado em Economia pela PUC-SP com MBA Executivo pela Business School SP.

Sergio Tormin

Sócio.

Com mais de 9 anos de experiência em investimentos, Sergio Tormin ingressou na Vectis Gestão em 2020, se tornando sócio em 2022. Anteriormente, atuou 5 anos no setor imobiliário na área de planejamento financeiro dentro de empresas como EZTEC atuando principalmente na análise de novas viabilidades e PDG onde participou do seu programa de recuperação judicial. Antes disso, atuou por 1 ano no Private Banking do Banco Santander auxiliando na alocação de clientes com patrimônio investido no banco acima de R$15 milhões precedente de experiência no mercado financeiro como auxiliar de gestão de carteiras atuando com análise de empresas assessorando na tomada de decisões referentes à escolha de ativos e operações de derivativos. Cursou MBA Executivo no INSPER, Pós-Graduado no curso Certificate in Financial Management (CFM) pela INSPER, formado pela Faculdade de Odontologia da Universidade de São Paulo. Experiência internacional no período escolar de um ano como intercambista (Estados Unidos).

Lucas Napolitano

Sócio.

Com mais de 7 anos de experiência em investimentos, Lucas ingressou na Vectis em 2021. Antes disso, trabalhou por 5 anos na divisão de Investment Banking da Goldman Sachs e do Bank of America Merrill Lynch, atuando na originação, estruturação e execução de operações de crédito estruturado, mercado de capitais de equity e dívida e fusões e aquisições. Durante estes 5 anos, foi baseado em São Paulo e cobriu clientes da América Latina em transações locais e cross-border. Lucas é graduado em Engenharia de Produção pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (Poli-USP).

Tainá Rodrigues

Tainá foi analista administrativo e financeiro na Pollux Capital de 2016 a 2018, quando migrou para a Vectis Gestão. Anteriormente, trabalhou durante 4 anos atuando no BackOffice, acompanhando as operações dos Clientes Institucionais na Gradual Investimentos. Em 2011, foi estagiária na Senso Corretora, na área de suporte a mesa de operações. Tainá é graduada em Administração de Empresas e MBA em Gestão Financeira e Controladoria pela UNESA.

Sofia Mourani

Sofia Mourani é formada em Administração de Empresas pelo INSPER e, ainda durante a faculdade, iniciou a sua carreira no mercado financeiro como trainee na GP Investimentos, passando pelas áreas de Relacionamento com Investidores, Private Equity e Tesouraria. Na sequência, foi aprovada como trainee na Ambev, onde liderou diversos times comerciais e projetos ligados à inovação. Em 2018, se juntou a Stone Pagamentos para montar a área comercial para grandes contas da empresa. Ainda, antes de se juntar à Vectis em 2022, Sofia foi Sócia e Head de Customer Experience na Vitreo.

Julius Klaes

Julius Klaes ingressou na Vectis em 2021. Possui experiência de 9 anos com projetos e tecnologia de informação em grandes instituições financeiras, atuando nas áreas de análise, controle e planejamento, utilizando sistemas SQL Server, SAS, Power BI, SAP, Oracle PL/SQL, BW, IBM COGNOS. Antes de ingressar na Vectis trabalhou na Santander Asset Management. É graduado em Economia pela PUC-SP e possui extensões de contabilidade e análise financeira pela New York University.

A Gestora possui, hoje, dois FIIs com estratégias independentes: um com o objetivo de adquirir valores mobiliários com remuneração atrelada a inflação e proteção patrimonial aos seus investidores; e outro focado em imóveis residenciais na cidade de São Paulo.

Abaixo um breve descritivo dos dois fundos imobiliários, que demonstram a experiência da Gestora na análise, investimento e monitoramento em ativos do setor imobiliário:

VCJR11: Financiamento de projetos icônicos em São Paulo

Inflação Persistente: produto que repassa rápido ao cliente as **altas inflacionárias**

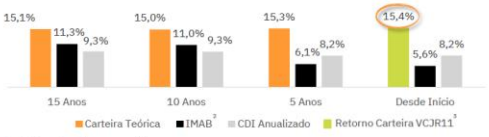
Juros Real: Proteção Patrimonial com **retornos isentos[3] e expressivos** acima da NTN-B

Carteira Robusta: Carteira com operações bem **estruturadas** e controladas pela Vectis com **garantias robustas** e de **alta liquidez**

VCRR11: Uma nova forma fazer o aluguel residencial tradicional

Através de FII	Imóvel Direto
Aquisição com desconto	Preço de mercado
Diversificação em diferentes ativos	Risco concentrado de vacância
Gestão profissional	Negociação com o proprietário
Dividendos isentos[1]	IR de até 27,5%

VCJR11 apresenta retornos consistentes acima do seu benchmark

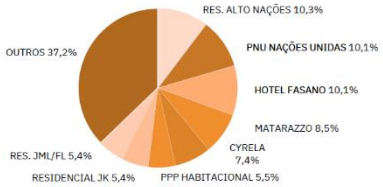


Hoje, o VCRR é o maior Fundo de Renda Residencial listado na B3, com rendimentos[4] acima das principais classes de tijolo:

Isentos de IR para investidores pessoas físicas.
Índice que representa o desempenho de títulos públicos indexados ao IPCA (NTN-B ou Tesouro IPCA+).
Vale ressaltar que o retorno da carteira do VCJR11, na cota patrimonial em 30/09/2024, é de IPCA + 8,70% líquido de taxas.
[4]ontes: "Carta do Gestor" do fundo Vectis Juros Real, setembro de 2024. Para mais informações, consultar o link do site: https://vectis.com.br/fundos/vcjr11/ e Itaú BBA: Relatório Mensal de Fundos Imobiliários – setembro de 2024, Vectis Gestão
[4]Outros: incluem Agência Bancária, Agro, Desenvolvimento, Educacional, Renda Urbana, Renda Residencial.

Patrimônio Líquido	Quantidade de Cotistas	Yield (% a.a.)[1]	Liquidez Diária
R$ 1,41 bi	35.010	IPCA+13,7%	R$ 2,2 mm

Financiamento de projetos icônicos na cidade de São Paulo[2]



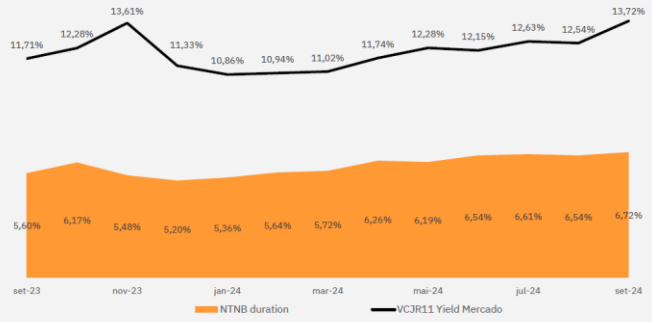
Carteira Diversificada

Garantias Líquidas

[1]Retorno bruto e líquido sobre o IPCA, considerando a taxa média dos ativos da carteira do Fundo e o deságio do preço do mercado em relação à cota patrimonial, setembro 2024.
[2] Concentração por devedor
Fonte: "Carta do Gestor" do fundo Vectis Juros Real, setembro de 2024. Para mais informações, consultar o link do site: https://vectis.com.br/fundos/vcjr11/

1

VCJR11 | Carteira com spread relevante sobre a NTN-B com a mesma *duration* do Fundo



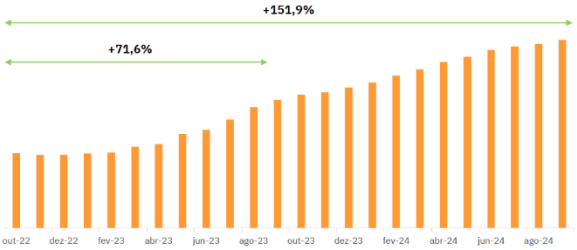
O objetivo do Fundo **é gerar retornos entre NTN-B + 1% a 3%**

A carteira do Fundo possui **retornos consistentes acima desse *benchmark***

Atualmente, a **taxa média da carteira** do VCJR11 apresenta uma **rentabilidade +6% acima** da NTN-B comparável (NTN-B 2027)

Yield a mercado refere-se ao retorno bruto e líquido sobre o IPCA, considerando a taxa média dos ativos da carteira do Fundo e o deságio do preço do mercado em relação à cota patrimonial.
Fonte: Vectis Gestão e "Carta do Gestor" do fundo Vectis Juros Real, setembro de 2024. Para mais informações, consultar o link do site: https://vectis.com.br/fundos/vcjr11/

VCJR11 | Crescimento da base de investidores, liquidez e recomendações do sell-side

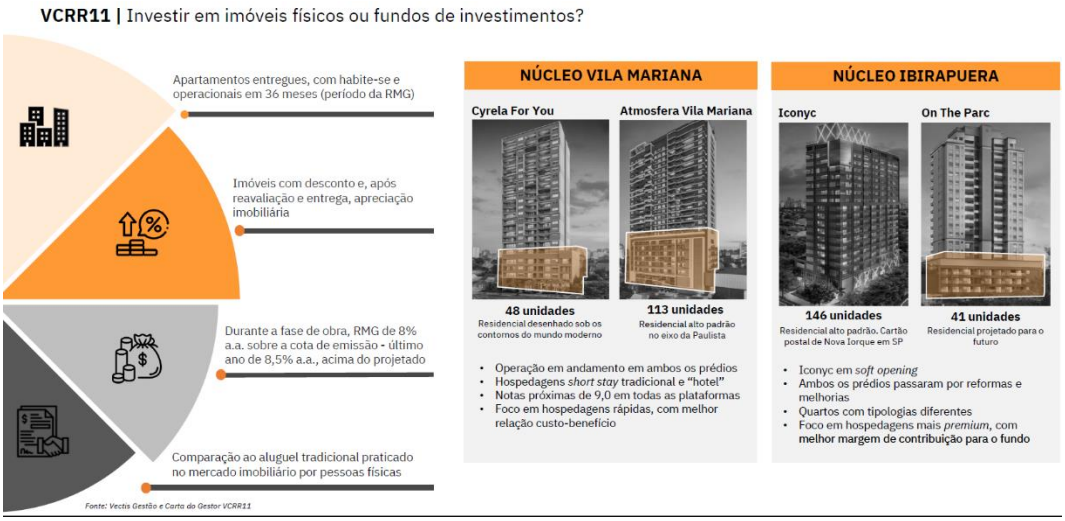


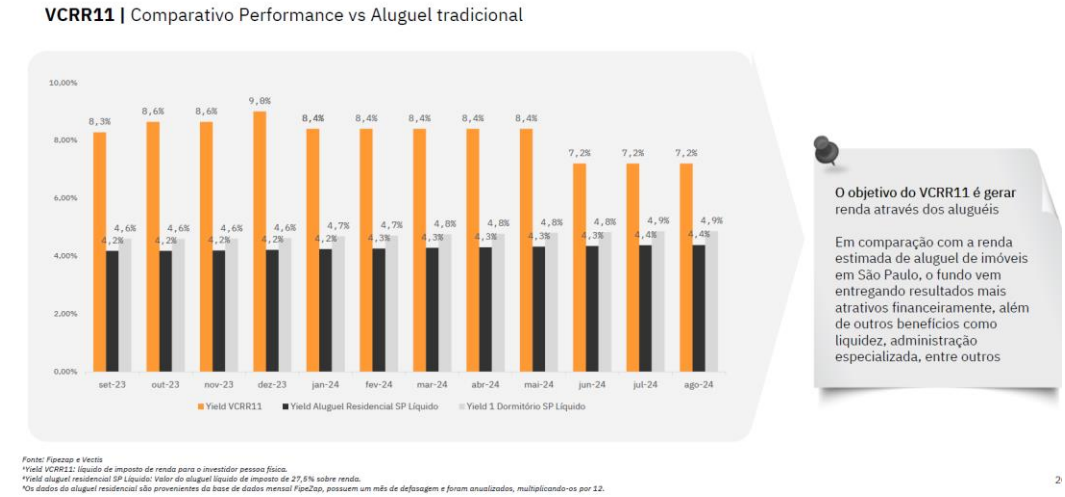
Período	Liquidez média diária
out/23 – dez/23	R$ 1.87mm
jan/24 – mar/24	R$ 1.87mm
abr/24 – jun/24	R$ 3.07mm
jul/24 – set/24	R$ 1.73mm

O VCJR11 possui recomendação de compra por 7 casas de investimento reconhecidas no mercado[1]

[1]Recomendações feitas através dos relatórios de Research das casas: Itaú BBA, Genial, RB Capital, Warren, Levante, EQI e BTG Pactual.
Fonte: Vectis Gestão e "Carta do Gestor" do fundo Vectis Juros Real, setembro de 2024. Para mais informações, consultar o link do site: https://vectis.com.br/fundos/vcjr11/

17





Regras de Tributação do Fundo

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto Definitivo. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Definitivo para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

Para fins do disposto abaixo:

"IOF/Títulos" significa o Imposto sobre Operações Financeiras - Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado ("Decreto 6.306").

"IOF/Câmbio" significa o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.

"IR" significa o Imposto de Renda.

Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo

A) IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, conforme preveem os artigos 28 e 32 do Decreto 6.306, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto 6.306, a depender do prazo do investimento.

Regra geral, os investimentos realizados pelos cotistas do Fundo ficarão sujeitos à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, tendo em vista que: (i) dificilmente o prazo para resgate ou liquidação será inferior a 30 (trinta) dias (prazo a partir do qual é aplicável a alíquota zero); e (ii) a cessão das Cotas é regularmente realizada em bolsa de valores.

Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto 6.306, aplica-se a alíquota de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

B) IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, conforme prevê o artigo 15-B, incisos III e XVI, do Decreto 6.306.

Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a qualquer tempo a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

C) IR

O IR devido pelos cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou Exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

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

(i) Cotistas residentes no Brasil

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR, à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 37 da Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("Instrução RFB 1.585"), devendo o tributo ser apurado da seguinte forma:

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

(b) Beneficiário pessoa jurídica: o ganho líquido será apurado de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

O IR pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas; e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a base de cálculo das contribuições do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS").

Sem prejuízo da tributação acima, conforme prevê o artigo 63 da Instrução RFB 1.585, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

Nos termos do artigo 3º, inciso III e parágrafo único, da Lei nº 11.033, o cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) esse cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do Fundo e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) esse cotista, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos nos termos do artigo 3º, parágrafo 1º, inciso III, da Lei nº 11.033, representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e, (iv) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 100 (cem) Cotistas.

(ii) Cotistas residentes no exterior

Regra geral, os Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos Cotistas Residentes no Brasil.

Todavia, nos termos do artigo 89, inciso II, da Instrução RFB 1.585, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida ("JTF"); e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada. Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores não estão sujeitos à incidência do imposto de renda.

Além disso, de acordo com o atual entendimento das autoridades fiscais sobre o tema, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585, a isenção do imposto de renda prevista sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoas físicas residentes no Brasil, com as mesmas condições indicadas acima, se aplica aos Cotistas residentes no exterior pessoas físicas, independentemente de o investidor ser ou não residente em JTF.

Tributação aplicável ao Fundo

A) IOF/Títulos

Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto 6.306, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto 6.306, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas do Fundo, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

B) IR

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR.

Ademais, como a política do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros imobiliários, em especial cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, conforme item "Destinação de Recursos" acima, o Fundo se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) CRI; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário e de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado.

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos cotistas isentos na forma do artigo 36, parágrafo 3º, da Instrução RFB 1.585.

Cabe ainda esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04 de julho de 2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito da Administradora e/ou da Gestora de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

C) Outras considerações

Caso os recursos do Fundo sejam aplicados em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS).

Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei 6.404.

O investidor pessoa física, ao subscrever ou adquirir cotas deste Fundo no mercado, deverá observar se as condições previstas acima são atendidas para fins de enquadramento na situação tributária de isenção de IRRF e na declaração de ajuste anual de pessoas físicas.

A ADMINISTRADORA E A GESTORA NÃO DISPÕEM DE MECANISMOS PARA EVITAR ALTERAÇÕES NO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO CONFERIDO AO FUNDO OU AOS SEUS COTISTAS OU PARA GARANTIR O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO MAIS BENÉFICO A ESTE.

vectis gestão

ANEXOS

ANEXO I	ATO DE APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA
ANEXO II	REGULAMENTO DO FUNDO
ANEXO III	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO IV	INFORME ANUAL DO FUNDO - SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM 175

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)

ANEXO I

ATO DE APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)

Docusign Envelope ID: 6FF3DBAF-AC33-4C57-810A-0F9843D75CA5

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Por este instrumento particular ("**Instrumento de Deliberação Conjunta**"), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, CEP 05410-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("**Administrador**"), e **VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 758, 13º andar, conjunto 132, inscrita no CNPJ sob o nº 12.620.044/0001-01, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM nº 11.455, de 21 de dezembro de 2010, neste ato representado nos termos do seu contrato social ("**Gestor**" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**"), **RESOLVEM**:

(i) constituir um fundo de investimento imobiliário, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**") e da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("**Lei 8.668**"), destinado a investidores em geral, denominado "**VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**" ("**Fundo**");

(ii) aprovar o regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), que segue consolidado na forma do Anexo A ao presente Instrumento de Deliberação Conjunta;

(iii) definir que o patrimônio do Fundo será representado por uma classe única de cotas, sob forma de condomínio fechado, nos termos do Artigo 3º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e da Lei 8.668, denominada "**CLASSE ÚNICA DO VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**" ("**Classe**");

(iv) aprovar a realização da 1ª (primeira) emissão e distribuição pública primária de cotas de emissão da Classe ("**Cotas**") sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**") ("**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), a ser intermediada pelos Coordenadores (conforme abaixo definido), bem como seus principais termos e condições descritos abaixo:

(a) **Rito**: A Oferta será registrada na CVM sob o rito de registro ordinário de distribuição, na forma e nos termos da Lei n° 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, do artigo 28, inciso IV, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes.

(b) **Público-Alvo**: Nos termos da Resolução CVM 160, a Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: (i) (i.a) nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 27**"), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; (i.b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 30**"), que sejam fundos de

Docusign Envelope ID: 6FF3DBAF-AC33-4C57-810A-0F9843D75CA5

investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), em qualquer caso, com sede no Brasil; assim como (i.c) investidores que não se enquadrem na definição dos itens "(i.a)" e (i.b)" acima, mas que formalizem termo de aceitação da Oferta em valor igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 100.000 (cem mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**"); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item "(i)" acima e que formalizem termo de aceitação da Oferta em valor igual ou inferior a R$ 999.990,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa reais) que equivale à quantidade máxima de 99.999 (noventa e nove mil, novecentas e noventa e nove) Cotas, observado o Investimento Mínimo (conforme definido abaixo) ("**Investidores Não Institucionais**" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "**Investidores**"), em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo da Classe, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor. Será vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento.

(c) **Quantidade Inicial de Cotas**: Serão emitidas, inicialmente, 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de Cotas, podendo tal quantidade ser: (1) aumentada em virtude da emissão das Cotas do Lote Adicional; ou (2) diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

(d) **Preço de Emissão**: R$ 10,00 (dez reais) por Cota ("**Preço de Emissão**").

(e) **Montante Inicial da Oferta**: O montante inicial da Oferta será de, inicialmente, R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) ("**Montante Inicial da Oferta**"), podendo ser (1) aumentado em virtude da emissão das Cotas do Lote Adicional oriundas do exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (2) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

(f) **Lote Adicional**: A quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 8.750.000 (oito milhões, setecentas e cinquenta mil) Cotas adicionais ("**Cotas do Lote Adicional**"), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores ("**Lote Adicional**"), conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160, de tal forma que o valor total da Oferta poderá ser de até R$ 437.500.000,00 (quatrocentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais). As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores e serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. As Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas terão as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Cotas", nos termos do Regulamento.

(g) **Distribuição Parcial**: Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas no âmbito da Oferta, desde que atingida a subscrição e integralização de, no mínimo 10.000.000 (dez milhões) de Cotas,

Docusign Envelope ID: 6FF3DBAF-AC33-4C57-810A-0F9843D75CA5

perfazendo o volume mínimo de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("**Montante Mínimo da Oferta**"). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Gestor, em comum acordo com os Coordenadores, poderão decidir por reduzir o Montante Inicial da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante Inicial da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento ("**Distribuição Parcial**").

(h) **Investimento Mínimo**: No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta deverá adquirir a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas, equivalente a R$ 100,00 (cem reais) ("**Investimento Mínimo**"), observadas determinadas exceções previstas na documentação da Oferta.

(i) **Limite Máximo de Investimento**: Não haverá limite máximo de investimento em Cotas no âmbito da Oferta por um único Investidor, observado o limite máximo de aplicação por Investidor Não Institucional previsto no Prospecto.

(j) **Destinação dos Recursos**: Considerando a captação do Montante Inicial da Oferta, os recursos captados pela Classe por meio da Oferta serão destinados para a aquisição de Ativos Alvo e Outros Ativos (conforme definidos no Regulamento), a serem definidos à exclusivo critério do Gestor, em observância à política de investimento prevista no Regulamento, conforme descrito Prospecto.

(k) **Subscrição das Cotas**: As Cotas serão subscritas mediante (1) a assinatura um Termo de Adesão ao Regulamento, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento dos termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à política de investimento da Classe e aos fatores de risco; e (2) formalização de compromisso, irrevogável e irretratável, de integralização das Cotas subscritas, nos termos do Regulamento e dos documentos da Oferta.

(l) **Integralização das Cotas**: O pagamento de cada uma das Cotas será realizado em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, sendo utilizado o arredondamento para baixo em todos os casos.

(m) **Período de Distribuição**: Até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do anúncio de início da Ofertam nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

(n) **Negociação das Cotas:** As Cotas poderão ser admitidas para (1) distribuição e liqiudação, no mercado primário, por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela **B3 S.A. - BOLSA, BRASIL, BALCÃO** ("**B3**"); e (2) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

(v) aprovar a contratação do **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28, para atuar como instituição intermediária líder responsável pela Oferta ("**Coordenador Líder**") e da **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de

Docusign Envelope ID: 6FF3DBAF-AC33-4C57-810A-0F9843D75CA5

valores mobiliários, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, para atuar como coordenador da Oferta ("**Coordenador**" e, quando mencionado em conjunto com o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**");

(vi) submeter a registro na CVM o presente Instrumento de Deliberação Conjunta, bem como os demais documentos exigidos pela Resolução CVM 175, para obter o registro do Fundo e seu CNPJ; e

(vii) realizar todos os registros necessários e/ou firmar todos os documentos pertinentes para a implementação das deliberações acima, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Em atenção ao artigo 10, inciso II, da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento está plenamente aderente à legislação e regulamentação vigente.

Os termos não expressamente definidos neste Instrumento de Deliberação Conjunta terão os significados que lhes for atribuído no Regulamento ou no Prospecto, conforme o caso.

Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável que o Fundo terá seu número de CNPJ atribuído pela CVM quando de seu registro na sua página na rede mundial de computadores. O número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo disponível ao público no Sistema de Gestão de Fundos de Investimento - SGF da CVM.

Estando assim firmado este Instrumento de Deliberação Conjunta, vai o presente assinado eletronicamente em 01 (uma) via.

São Paulo, 23 de agosto de 2024

[*O restante da página foi intencionalmente deixado em branco. As assinaturas seguem na próxima página*]

Docusign Envelope ID: 6FF3DBAF-AC33-4C57-810A-0F9843D75CA5

[*Página de assinatura do Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, celebrado em 23 de agosto de 2024*]

DocuSigned by:
Ana Carolina Ferraccin
EA8F4B7E386A4A5...

DocuSigned by:
Carolina Viana
1CB87632A8024F0...

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

DocuSigned by:
Carlos de Araujo
53E31169C2F248E...

DocuSigned by:
Laercio Boaventura
D8FE865DFBBB490...

VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Gestor

* * *

Docusign Envelope ID: 6FF3DBAF-AC33-4C57-810A-0F9843D75CA5

ANEXO A

AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

REGULAMENTO

(*Restante desta página intencionalmente em branco. Regulamento consta a partir da página seguinte*)

ANEXO II

REGULAMENTO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE ALTERAÇÃO DO VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 56.990.215/0001-51

Por este instrumento particular ("**Instrumento de Deliberação Conjunta**"), **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, CEP 05410-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("**Administrador**"), na qualidade de administrador, e **VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 758, 13º andar, conjunto 132, inscrita no CNPJ sob o nº 12.620.044/0001-01, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM nº 11.455, de 21 de dezembro de 2010, neste ato representado nos termos do seu contrato social ("**Gestor**" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**"), na qualidade de gestor do **VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 56.990.215/0001-51 ("**Fundo**").

CONSIDERANDO QUE:

(A) o Fundo foi devidamente constituído em 23 de agosto de 2024 por meio do "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ("**Instrumento de Constituição**");

(B) na presente data o Fundo não possui quaisquer cotistas e não iniciou suas atividades;

RESOLVEM:

(i) aprovar a alteração do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), que passará a vigorar na forma do Anexo I ao presente Instrumento de Deliberação Conjunta;

(ii) submeter a registro na CVM o presente Instrumento de Deliberação Conjunta; e

(iii) realizar todos os registros necessários e/ou firmar todos os documentos pertinentes para a implementação das deliberações acima, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Em atenção ao artigo 10, inciso II, da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento está plenamente aderente à legislação e regulamentação vigente.

Os termos não expressamente definidos neste Instrumento de Deliberação Conjunta terão os significados que lhes for atribuído no Regulamento ou no Prospecto, conforme o caso.

Estando assim acordadas, as partes firmam este Instrumento de Deliberação Conjunta eletronicamente.

São Paulo, 11 de novembro de 2024.

[Restante da página intencionalmente deixado em branco.
As assinaturas seguem na página seguinte]

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

[*Página de assinatura do Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Alteração do Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, celebrado em 11 de novembro de 2024*]

Assinado por:
Ana Carolina Ferraciu
EA8F4B7E386A4A5...

DocuSigned by:
Carolina Viana
1CB87632A8024F0...

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

DocuSigned by:
Laercio Boaventura
F0C765877CE24C8...

DocuSigned by:
Carlos de Araujo
53E31169C2F248E...

VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Gestor

* * *

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

ANEXO I

AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE ALTERAÇÃO DO VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

REGULAMENTO

[Restante desta página intencionalmente em branco. Regulamento consta a partir da página seguinte]

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

REGULAMENTO DO VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 56.990.215/0001-51

PARTE GERAL

1 DEFINIÇÕES

1.1 **Regras de Interpretação**. Para fins do disposto neste Regulamento: **(i)** os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não alterarão ou afetarão o significado ou a interpretação de quaisquer disposições deste Regulamento; **(ii)** os termos "inclusive", "incluindo" e "particularmente" serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; **(iii)** sempre que for adequado para o contexto, cada termo tanto no singular quanto no plural incluirá o singular e o plural, e os pronomes masculino, feminino ou neutro incluirão os gêneros masculino, feminino e neutro; **(iv)** referências a este Regulamento, exceto se expressamente disposto de forma diversa, incluem seus respectivos Anexos, apensos, apêndices e complementos, conforme aplicável, assim como referências a qualquer outro documento ou instrumento incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diversa; **(v)** referências a disposições legais e normativas serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(vi)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a capítulos, itens, parágrafos, incisos ou anexos aplicam-se aos capítulos, itens, parágrafos, incisos e anexos deste Regulamento e as referências ao Fundo alcançam sua Classe; **(vii)** todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; **(viii)** todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 do Código de Processo Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; e **(ix)** as referências ao "Fundo" alcançam sua Classe, da mesma forma que referências a outros fundos de investimento alcançam todas as suas classes de cotas ou classe única, conforme aplicável.

1.2 **Definições**. Para os fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões em letra maiúscula utilizados neste Regulamento terão os significados atribuídos a eles neste item, conforme abaixo:

Termo Definido	Definição
Administrador	a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011.
ANBIMA	a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Anexo I ou Anexo	o Anexo I a este Regulamento.
Anexo Normativo III	o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
Assembleia Especial	a assembleia especial de Cotistas, para a qual são convocados somente os Cotistas de determinada Classe ou subclasse, conforme o caso.

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

Assembleia Geral	a assembleia geral de Cotistas, para a qual são convocados todos os Cotistas.
Ativos Alvo	**(i)** certificados de recebíveis imobiliários, desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; e **(ii)** cotas de outros FII.
Ativos de Liquidez	**(i)** moeda nacional; **(ii)** títulos de emissão do tesouro nacional; **(iii)** operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item "ii" acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; **(iv)** cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "ii" e "iii" acima; **(v)** cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe; **(vi)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido; **(vii)** letras hipotecárias; **(viii)** letras de crédito imobiliário; **(ix)** letras imobiliárias garantidas; e **(x)** demais ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável, com liquidez compatível com as necessidades da Classe que não abarcados em Outros Ativos e Ativos Alvo.
B3	a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
BACEN	o Banco Central do Brasil.
Benchmark	tem o significado atribuído no item 8.4 do Anexo I.
Boletim de Subscrição	o boletim de subscrição de Cotas que o Cotista poderá assinar no ato de cada subscrição de Cotas.
Capital Autorizado	o montante de Cotas que poderá ser emitido pela Classe sem necessidade de aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, nos termos do item 5.5 do Anexo I.
Carteira	a carteira de investimentos da Classe.
CDI	a taxa média anual, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, das operações com Certificado de Depósito Interbancário – CDI, com prazo igual a 1 (um) Dia Útil, calculado e divulgado pela B3, com o fator diário arredondado na oitava casa decimal, ou, no caso de sua extinção, uma taxa equivalente em substituição, aplicada sempre *pro rata temporis*.
Classe ou **Classe Única**	a classe única de Cotas do Fundo, cujos termos e condições estão descritos no Anexo I.
CNPJ	o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.
Código Civil	a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Código de Processo Civil	a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

Conflito de Interesses	os atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação em vigor.
Cotas	as cotas de emissão do Fundo, representativas de frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe.
Cotistas	os titulares das Cotas.
Custodiante	a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alvez Guimarães, nº 1212, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada e autorizada pela CVM à prestação de serviços de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas de fundos de investimento por meio do Ato Declaratório nº 13.244, expedido em 21 de agosto de 2013.
CVM	a Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Distribuição	tem o significado atribuído no item 7.2 do Anexo I.
Desenquadramento Passivo Involuntário	as hipóteses nas quais o descumprimento dos limites por ativo e modalidade de ativo previstos neste Regulamento, na Resolução CVM 175 ocorrer por desenquadramento passivo, decorrente de fatos exógenos e alheios à vontade da Administradora e do Gestor, que causem alterações imprevisíveis e significativas no Patrimônio Líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.
DDA	tem o significado atribuído no item 5.8 do Anexo I.
Dia Útil	qualquer dia, exceto: **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais; e **(ii)** aqueles sem expediente na B3.
Encargos	os encargos do Fundo ou da Classe, sendo que os encargos da Classe, sem prejuízo a outros previstos na forma da regulamentação aplicável, estão relacionados no item 9.1 do Anexo I.
Escriturador	o Administrador, o qual se encontra devidamente habilitado pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas, ou seu sucessor a qualquer título.
FIIs	fundos de investimento imobiliário.
Fundo	o **VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 56.990.215/0001-51.
Gestor	a **VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 758, 13º andar, conjunto 132, inscrita no CNPJ sob o nº 12.620.044/0001-01, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM nº 11.455, de 21 de dezembro de 2010.

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

IPCA	o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
Lei 8.668	a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Mês de Competência	tem o significado atribuído no item 7.2 do Anexo I.
MDA	tem o significado atribuído no item 5.8.1 do Anexo I.
Montante Mínimo de Distribuição	tem o significado atribuído no item 7.1 do Anexo I.
Outros Ativos	**(i)** quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; **(ii)** ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; **(iii)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; **(iv)** cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; **(v)** cotas de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; **(vi)** cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; **(vii)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; e **(viii)** outros ativos, títulos e valores mobiliários permitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.
Patrimônio Líquido	o patrimônio líquido do Fundo ou da Classe, conforme o caso, que é representado pela soma algébrica do valor de todos os ativos, incluindo valores em caixa da Carteira e os valores a receber, menos as exigibilidades.
Pessoa	qualquer pessoa física, jurídica ou entidade não personificada, constituída no Brasil ou no exterior, incluindo, mas sem limitação, sociedades de qualquer tipo, de fato ou de direito, consórcio, parceria, associação, *joint venture*, *trust*, fundos de investimento e universalidade de direitos.
Prazo de Duração	o prazo de duração do Fundo e/ou da Classe.
Prestadores de Serviços	os prestadores de serviços em geral contratados pelo Fundo e/ou pela Classe, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais.

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

Prestadores de Serviços Essenciais	o Gestor e o Administrador, em conjunto, sendo certo que quando empregado no singular pode se referir ao Gestor ou ao Administrador, indistintamente.
Primeira Emissão	a 1ª (primeira) emissão de Cotas.
Regulamento	o presente regulamento do Fundo, inclusive o respectivo Anexo com os termos e condições da Classe.
Reserva de Contingência	a reserva de contingência que poderá ser constituída pela Classe para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias.
Resolução CVM 160	a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
Resolução CVM 175	a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
Taxa de Administração	a remuneração devida pela Classe pela prestação dos serviços de administração, controladoria, custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira, tesouraria, controladoria, processamento, distribuição e escrituração das Cotas.
Taxa de Gestão	a remuneração devida pela Classe pela prestação dos serviços de gestão da Carteira.
Taxa de Performance	a remuneração devida pela Classe ao Gestor em função do resultado da Classe.
Taxa Máxima de Custódia	a remuneração devida pela Classe pela prestação dos serviços de custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira.
Taxa Máxima de Distribuição	o montante máximo do Patrimônio Líquido a ser destinado para o custeio das despesas de distribuição das Cotas da respectiva Classe.
Termo de Adesão	o termo que o investidor deverá assinar ao subscrever Cotas, aderindo ao presente Regulamento, e pelo qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições da Classe e do Fundo, em especial da política de investimento e dos fatores de risco aplicáveis ao Fundo e à Classe.

2 FUNDO

2.1 **Forma e Constituição**. O **VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, regido pelos artigos 1.368-C a 1.368-F do Código Civil, pela Lei 8.668, pela Resolução CVM 175, pelo presente Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.2 **Prazo de Duração**. O Fundo foi constituído com Prazo de Duração indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

2.3 **Classes de Cotas**. O Fundo é representado por uma única Classe que, em adição ao disposto nesta parte geral do Regulamento, será regida de acordo com os termos do Anexo I.

2.4 **Inexistência de Garantia de Investimento**. Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

2.5 **Exercício Social**. O exercício social do Fundo se encerra no último dia do mês de junho cada ano.

3 PRESTADORES DE SERVIÇOS

3.1 **Administrador**. O Fundo é administrado fiduciariamente pelo Administrador, a quem cabe praticar todos os atos necessários ou inerentes à administração do Fundo, observado o disposto na regulamentação vigente e neste Regulamento.

3.2 **Gestor**. O Fundo tem seus recursos geridos pelo Gestor, a quem cabe exercer de forma ampla todos os direitos inerentes aos ativos e bens integrantes da Carteira, observado o disposto na regulamentação vigente e neste Regulamento.

3.3 **Custodiante**. Os serviços de custódia e controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e demais ativos financeiros integrantes da Carteira, bem como os serviços de tesouraria serão prestados pelo Custodiante.

3.4 **Escriturador**. Os serviços de escrituração de Cotas serão prestados pelo Escriturador.

3.5 **Responsabilidade dos Prestadores de Serviços**. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais Prestadores de Serviços respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

3.5.1 Não obstante as atribuições previstas neste regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita a, a contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: **(a)** tesouraria, controle e processamento dos ativos; **(b)** escrituração das Cotas; **(c)** auditoria independente; **(d)** custódia; e, eventualmente, **(e)** outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

3.5.2 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui mas não se limita a, a contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: **(a)** intermediação de operações para carteira de ativos; **(b)** distribuição de Cotas; **(c)** consultoria especializada; **(d)** classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; **(e)** formador de mercado de classe fechada; **(f)** cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, **(g)** outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

3.5.3 Caso o Prestador de Serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus Cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo Prestador de Serviço ora contratado.

3.6 **Ausência de Solidariedade**. Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem perante os Cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

3.6.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

3.6.2 Não há solidariedade entre os Prestadores de Serviços, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros Prestadores de Serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais Prestadores de Serviço perante os Cotistas, o Fundo ou a CVM.

3.7 **Obrigações do Administrador**. Incluem-se dentre as obrigações do Administrador aquelas estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175, em especial, nos artigos 82, 83, 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175 e no artigo 29 do Anexo Normativo III e nas demais legislações e regulamentações aplicáveis.

3.8 **Obrigações do Gestor**. Incluem-se dentre as obrigações do Gestor aquelas estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175, em especial, nos artigos 84, 85, 105 e 106 da parte geral.

3.8.1 O Gestor poderá para prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe, desde que observado o disposto na Resolução CVM 175 e na regulamentação aplicável, em especial, no artigo 86, § 2º, da parte geral.

3.9 **Obrigações do Custodiante**. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na regulamentação aplicável, o Custodiante:

(i) deverá somente acatar ordens emitidas pelos representantes legais e mandatários do Gestor, devidamente autorizados; e

(ii) não poderá executar ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações da Classe.

3.10 **Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais**. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou da Classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto na situação de empréstimo contraído exclusivamente para cobrir Patrimônio Líquido negativo;

(iii) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

3.11 **Vedações Aplicáveis ao Administrador.** É vedado, ainda, ao Administrador:

(i) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo e/ou da Classe, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e sociedades a eles ligadas; e

(ii) valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas.

3.12 **Vedações Aplicáveis ao Gestor**. Em acréscimo às vedações previstas no item 3.10 acima , é vedado ao Gestor, utilizando os recursos do Fundo e/ou da Classe:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) aplicar no exterior recursos captados no País;

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

(iii) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleias Especiais de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de Conflito de Interesses;

(iv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes da Carteira, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;

(v) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na política de investimento da Classe e no Anexo Normativo III;

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

(vii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido; e

(viii) receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão de investimento.

4 SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1 **Hipóteses de Substituição**. Sem prejuízo das disposições do item 4.2 abaixo, os Prestadores de Serviços Essenciais deverão ser substituído nas hipóteses de **(i)** renúncia, **(ii)** destituição por deliberação da Assembleia Geral, **(iii)** descredenciamento pela CVM, ou **(iv)** liquidação extrajudicial, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicáveis.

4.2 **Renúncia ou Destituição**. No caso de renúncia ou destituição de Prestador de Serviço Essencial, deverão ser observadas as disposições previstas na Resolução CVM 175.

4.2.1 Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, fica o Administrador obrigado a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

4.2.2 No caso de renúncia, os Prestadores de Serviços Essenciais devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de liquidação da respectiva Classe.

4.2.3 No caso de descredenciamento, a Superintendência competente da CVM poderá nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia Geral.

4.2.4 Os efeitos da renúncia do Gestor sobre o recebimento das remunerações que lhe são cabíveis deverão observar o disposto no Anexo I.

5 ENCARGOS DO FUNDO

5.1 **Encargos do Fundo**. O Fundo terá Encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175, e quaisquer despesas que não constituam Encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

6 ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

6.1 **Assembleia Geral**. A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todos os Cotistas, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas da Classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de Assembleia Especial, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral.

6.2 **Convocação**. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos Cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do Cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao Prestador de Serviço responsável pelo recebimento de tal informação e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, observados os seguintes prazos:

(i) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais ordinárias; e

(ii) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais extraordinárias.

6.2.1 A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, caso aplicável. Referida convocação deverá ser dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral em questão deliberar em contrário.

6.2.2 Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral.

6.2.3 A convocação da Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais.

6.2.4 O aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação dos Cotistas.

6.2.5 A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

6.2.6 Por ocasião da assembleia ordinária, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser ordinária e extraordinária. Referido pedido deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia.

6.2.7 Para fins das convocações e da verificação dos percentuais previstos neste Regulamento, serão considerados pelo Administrador os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia.

6.3 **Quórum de Instalação**. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

6.4 **Quórum de Deliberação**. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos presentes, observado que as deliberações relativas a: **(i)** destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; **(ii)** fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; **(iii)** apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas; **(iv)** aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; **(v)** alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, à Taxa de Gestão e à Taxa de Performance; e **(vi)** alteração do Regulamento, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

presentes e que representem, necessariamente, **(a)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(b)** no mínimo metade das Cotas, caso o Fundo possua até 100 (cem) Cotistas.

6.4.1 As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

6.4.2 Somente podem votar na Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme aplicável, os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da referida assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

6.5 **Divulgação de Informações**. O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

(i) em sua página na rede mundial de computadores;

(ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

6.6 **Consulta Formal**. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada Cotista.

6.6.1 Caso a Assembleia Geral seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão se manifestar, por meio eletrônico, no prazo definido na consulta formal, desde que respeitado o prazo mínimo previsto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

6.7 **Alteração Mandatória**. Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

6.8 **Aplicabilidade das Disposições da Assembleia Geral**. Exceto se o Anexo I de outra forma dispuser, aplicam-se às Assembleias Especiais os procedimentos previstos neste Capítulo 6.

7 DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

7.1 **Divulgação de Informações**. Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável. O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175.

7.1.1 Para fins do disposto neste Regulamento considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, bem como entre o Administrador e a CVM, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

7.1.2 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do Cotista.

7.2 **Atualização de Cadastro**. Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da Classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

7.3 **Atendimento ao Cotista**. O Administrador mantém serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website: www.brltrust.com.br
SAC: 0800 7999804 (Capitais, Regiões Metropolitanas e Demais Localidades)
Ouvidoria: 0800 710 0025 (Capitais, Regiões Metropolitanas e Demais Localidades)

8 DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 **Regência**. Este Regulamento será regido, interpretado e executado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

8.2 **Foro**. Fica eleito o foro central da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir as questões ligadas ao presente Regulamento, ao Fundo, à Classe, aos Cotistas, ao Administrador e ao Gestor.

* * *

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DO VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1 CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CLASSE

1.1 **Tipo de Condomínio**. A Classe foi constituída sob a forma de um condomínio fechado de natureza especial.

1.2 **Prazo de Duração**. A Classe foi constituída com Prazo de Duração indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial.

1.3 **Público-alvo**. As Cotas são destinadas a investidores em geral.

1.4 **Categoria e Classificação ANBIMA**. A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III e, para fins do "*Anexo Complementar VI*" às "*Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", conforme alterada, editada e publicada pela ANBIMA, a Classe é classificada como Mandato "Papel", subclassificação "Híbrido", Tipo de gestão "Ativa", Segmento "Multicategoria".

2 RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 **Responsabilidade Limitada**. Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

2.2 **Eventos de Verificação de Patrimônio Líquido Negativo**. Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência; e

(iv) condenação da Classe de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido.

2.2.1 Caso o Administrador **(i)** verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, e/ou **(ii)** tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou de declaração judicial de insolvência da Classe, este deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

2.2.2 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo.

3 OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1 **Objetivo e Política de Investimentos**. A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da obtenção de renda, bem como eventuais ganhos de capitais, decorrentes do investimento em empreendimentos imobiliários localizados na República Federativa do Brasil, na forma prevista na regulamentação aplicável, por meio do

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

investimento em Ativos Alvo e em Outros Ativos, observado os limites de concentração previstos abaixo.

3.1.1 O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua Carteira.

3.1.2 O objetivo da Classe e sua política de investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, nos termos deste Anexo.

3.2 **Aquisição de Ativos**. A Classe poderá adquirir, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial, Ativos Alvo, Outros Ativos e/ou Ativos de Liquidez, a exclusivo critério do Gestor, tendo em vista que se trata de fundo com gestão ativa, exceto em situações em que haja potencial Conflito de Interesses, hipótese na qual o investimento deverá ser precedido de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas previamente realizada.

3.3 **Valor de Aquisição**. O valor de aquisição dos Ativos Alvo, de Outros Ativos e Ativos de Liquidez poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, conforme o caso, o que será estipulado pelo Gestor, a seu exclusivo critério, em cada aquisição de Ativos Alvo, de Outros Ativos e Ativos de Liquidez pela Classe, observado que, na determinação do ágio e/ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado, bem como sua justificativa econômica.

3.4 **Ativos de Liquidez**. A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos de Liquidez, observado os limites de concentração.

3.5 **Taxas dos Fundos Investidos**. Na hipótese de os FIIs e demais fundos de investimento em que a Classe venha a investir cobrem taxa de administração, taxa de gestão, taxa de performance ou outros encargos, estes serão arcados direta ou indiretamente pelos cotistas dos referidos FIIs e demais fundos investidos, incluindo a Classe, observado o disposto nos itens 3.5.1, 8.2 e 8.5.

3.5.1 A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa de Performance não compreendem eventuais taxas de administração, gestão, performance ou outros encargos dos fundos investidos que (i) tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado; e/ou (ii) sejam geridos por partes não relacionadas ao Gestor, observado o disposto nos itens 3.5.1, 8.2 e 8.5.

3.6 **Operações Ativas Vinculadas**. Adicionalmente, a Classe poderá adquirir Ativos Alvo, Outros Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002, conforme alterada, do Conselho Monetário Nacional.

3.7 **Conflito de Interesses**. Os atos que caracterizem situações de Conflito de Interesses entre a Classe e o Administrador e entre a Classe e o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Especial de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

3.8 **Direitos Reais sobre Bens Imóveis**. A Carteira poderá, eventualmente, conter bens imóveis em sua composição (inclusive em relação aos quais tenham sido constituídos ônus reais ou gravames anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe), os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado nos termos da regulamentação aplicável e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

3.9 **Do Desenquadramento Passivo Involuntário.** Na hipótese de a Classe passar a ser detentora de outros ativos e não observar o Limite de Concentração em Ativos Alvo, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado dos ativos integrantes da Carteira, a contabilização de tais ativos no patrimônio da Classe poderá ocasionar o Desenquadramento Passivo Involuntário da Classe. Nessas hipóteses, o Administrador e o Gestor, conforme previsto no artigo 90 da Resolução CVM 175, não estarão sujeitas às penalidades

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

aplicáveis pelo descumprimento dos critérios de concentração e diversificação da Carteira, e concentração de risco, definidos neste Anexo e na legislação vigente.

3.9.1 O Gestor deverá comunicar à CVM, depois de ultrapassado o prazo de 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos do Desenquadramento Passivo Involuntário, a ocorrência de tal desenquadramento, com as devidas justificativas, informando ainda o reenquadramento da Carteira, quando ocorrer, sempre que os limites de concentração forem aplicáveis nos termos do artigo 90, § 1º e § 2º, da Resolução CVM 175.

3.10 **Cobrança de Ativos Inadimplidos**. A estratégia de cobrança dos Ativos Alvo, Outros Ativos e dos Ativos de Liquidez investidos pela Classe que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo Gestor, independentemente de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos Alvo, Outros Ativos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos Alvo, dos Outros Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade da Classe.

3.11 **Derivativos**. A Classe poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição, em valor individual e/ou agregado, seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

3.12 **Revolvência**. O saldo de caixa existente na Classe que não for compulsoriamente distribuído aos Cotistas, à título de distribuição de rendimentos e/ou amortização de principal, será aplicado em qualquer um dos Ativos de Liquidez, a critério do Gestor, até que este encontre Ativos Alvo e/ou Outros Ativos que atendam à política de investimento.

3.13 **Empréstimos**. A Classe poderá emprestar títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

3.14 ***Day Trade***. A Classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia.

3.15 **Diversificação dos Ativos**. O Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos Alvo, dos Outros Ativos e dos Ativos de Liquidez que comporão a Carteira, desde que seja observada a política de investimento, não tendo o Gestor nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do Patrimônio Líquido em valores mobiliários.

3.16 **Registro dos Ativos**. Os Ativos Alvo, Outros Ativos e/ou Ativos de Liquidez (exceto imóveis) de titularidade da Classe devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome da Classe.

3.17 **Precificação dos Ativos**. Os Ativos Alvo, Outros Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da Carteira serão precificados, conforme aplicável, de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante, disponível para consulta em sua página da rede mundial de computadores (https://www.brltrust.com.br/wp-content/uploads/2018/05/MANUAL-DE-MARCACAO-A-MERCADO-BRL-TRUST_10072014.pdf), observado o disposto no subitem 3.17.1, abaixo.

3.17.1 A precificação dos Ativos Alvo, dos Outros Ativos e dos Ativos de Liquidez integrantes da Carteira será feita, conforme aplicável, pelo valor de mercado com base no manual de precificação do Custodiante. No entanto, caso o Administrador e/ou o Gestor não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do Custodiante, o Administrador e/ou o Gestor, em conjunto com o Custodiante, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

3.18 **Critérios de Concentração**. Caso a Classe invista preponderantemente em títulos e valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente **(i)** as disposições constantes nos subitens abaixo; **(ii)** as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento e, ainda, o quanto disposto na regulamentação aplicável; e **(iii)** que os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos investimentos em **(a)** cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; **(b)** cotas de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; **(c)** cotas de outros FII; e **(d)** certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.

3.19 **Limites de Concentração**. A Classe deverá investir, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu Patrimônio Líquido em Ativos Alvo.

3.19.1 Desde observada a alocação mínima em Ativos Alvo prevista no item 3.19 acima, a Classe poderá investir em Outros Ativos e/ou Ativos de Liquidez, da seguinte forma:

(i) até 33% (trinta e três por cento) do Patrimônio Líquido em Ativos de Liquidez; e

(ii) a alocação em Outros Ativos deverá observar o quanto segue:

(a) caso o Patrimônio Líquido da Classe seja inferior a R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), a Classe não poderá realizar investimentos em Outros Ativos;

(b) caso o Patrimônio Líquido da Classe seja igual ou superior a R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) e inferior a R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), a Classe poderá investir até 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido em Outros Ativos; ou

(c) caso o Patrimônio Líquido da Classe seja igual ou superior a R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), a Classe poderá investir até 25% (vinte e cinco por cento) do Patrimônio Líquido em Outros Ativos.

3.19.2 Caso a Classe invista preponderantemente em títulos e valores mobiliários, em atendimento ao disposto na regulamentação aplicável:

(i) a Classe não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em Assembleia Especial quando caracterizada situação de Conflito de Interesses, nos termos da regulamentação específica; e

(ii) a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento administrados ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de Conflito de Interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Especial, nos termos da regulamentação aplicável.

3.20 **Certificados de Recebíveis Imobiliários**. No caso de investimentos em certificados de recebíveis imobiliários (CRI), a Classe poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu Patrimônio Líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos da regulamentação aplicável.

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

3.21 **Limites de Concentração por Segmentos, Setores e Localização Geográfica**. Não há qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo e/ou aos Outros Ativos. Os Ativos Alvo a serem adquiridos pela Classe não possuem qualquer limitação por localização geográfica, desde que localizados ou emitidos na República Federativa do Brasil.

3.22 **Securitização**. A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície.

4 CARACTERÍSTICAS DAS COTAS

4.1 **Características das Cotas**. Todas as Cotas são de classe e subclasse únicas e garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, sendo certo que todas as Cotas integralizadas farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições, observado que qualquer amortização e distribuição de recursos financeiros líquidos deverá ser realizada de forma *pro rata* para todos os Cotistas.

4.1.1 De acordo no artigo 2º da Lei 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

4.1.2 As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe e terão a forma nominativa e escritural.

4.1.3 Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Especial.

4.1.4 O Cotista:

(i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio da Classe;

(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio da Classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e

(iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

5 EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DE COTAS

5.1 **Patrimônio Mínimo Inicial**. A Classe iniciará suas operações tão logo atenda ao patrimônio mínimo inicial de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

5.2 **Primeira Emissão**. O Administrador e o Gestor, com vistas à constituição da Classe, aprovaram a Primeira Emissão, em montante e com as demais características conforme previstas no ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais que aprovou a referida emissão.

5.2.1 A Primeira Emissão compreenderá a emissão de, inicialmente, 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de Cotas, perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), podendo tal quantidade inicial de Cotas ser: (i) aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, em razão da emissão das Cotas do lote adicional; ou (2) diminuída em virtude da possibilidade de distribuição parcial, desde que observado o montante mínimo da Primeira Emissão de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), correspondente a 10.000.000 (dez milhões) de Cotas.

5.3 **Subscrição e Integralização das Cotas**. As Cotas serão subscritas e integralizadas segundo as condições previstas neste Anexo, no ato conjunto ou ata da Assembleia Especial, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas Cotas, no instrumento de subscrição e/ou nos documentos da oferta, conforme definidos no artigo 2º, inciso V, da Resolução CVM 160, conforme aplicável.

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

5.3.1 Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira (exceto no caso do incorporador, construtor ou sócio de empreendimento que componha o patrimônio da Classe, que, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, está limitado a subscrever ou adquirir até 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas), observado, ainda, o quanto segue:

(i) nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, caso a Classe aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a Classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas;

(ii) os rendimentos distribuídos pela classe ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que: **(a)** a Classe possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(b)** o Cotista pessoa física não seja titular das cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; **(c)** as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e **(d)** não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do artigo 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e

(iii) os Prestadores de Serviços Essenciais não possuem procedimentos para evitar que qualquer Cotista incorporador, construtor ou sócio de empreendimento objeto de investimento pela Classe possua participação excedente ao limite previsto no item 5.3.1 acima, cabendo exclusivamente ao Cotista notificar o Administrador acerca do atingimento do referido limite de participação, sendo de única e exclusiva responsabilidade do respectivo Cotista qualquer prejuízo que eventualmente venha a ser sofrido pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Fundo, pela Classe e/ou pelos demais Cotistas nesse sentido.

5.3.2 No ato de subscrição das Cotas o subscritor assinará o Boletim de Subscrição, ou o documento de aceitação da oferta, caso não haja Boletim de Subscrição, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas.

5.3.3 Em emissões subsequentes de Cotas, as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, podendo: **(i)** participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou **(ii)** permanecer recebendo o *pro rata* até que haja a fungibilidade das Cotas.

5.3.4 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como Encargos, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão.

5.3.5 Os documentos da oferta poderão prever a possibilidade de distribuição parcial de Cotas das emissões, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Resolução CVM 160.

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

5.4 **Novas Emissões**. Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de Cotas somente poderão ocorrer mediante **(i)** aprovação da Assembleia Especial, sem limitação de valor; ou **(ii)** ato conjunto dos Prestadores Essenciais, conforme instrução do Gestor, observado o limite do Capital Autorizado.

5.4.1 A emissão de Cotas, após a Primeira Emissão e além do Capital Autorizado, será realizada mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, a qual deverá aprovar os seus termos e condições.

5.4.2 O preço de emissão das Cotas que venham a ser emitidas pela Classe após a Primeira Emissão será fixado a critério do Gestor com base: **(i)** no valor patrimonial das Cotas, calculado a partir da divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas emitidas, apurado em data a ser definida no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; **(ii)** no valor de mercado das Cotas apurado com base no valor médio de negociação das Cotas na B3 em determinado período; ou **(iii)** nas perspectivas de rentabilidade da Classe, desde que o valor das novas Cotas seja superior ao valor patrimonial das Cotas no momento da nova emissão. Nos demais casos, o preço de emissão deverá ser fixado por meio de Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação do Gestor.

5.5 **Capital Autorizado**. A Classe poderá realizar novas emissões de Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, mediante recomendação do Gestor, desde que limitadas ao montante total de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas da Primeira Emissão.

5.5.1 A Classe pode emitir novas Cotas, em uma ou mais emissões, conforme o Capital Autorizado disponível. O saldo de cotas não subscritas em uma emissão recomporá o Capital Autorizado para futuras emissões.

5.6 **Transferência de Cotas**. As Cotas podem ser transferidas: **(i)** mediante termo de cessão e transferência; **(ii)** por meio de negociação, se aplicável, em mercado organizado ou bolsa de valores em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(iii)** por decisão judicial ou arbitral, operações de cessão fiduciária, execução de garantia ou sucessão universal, dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens ou transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência; ou, ainda **(iv)** nas demais hipóteses previstas na Resolução CVM 175.

5.7 **Direito de Preferência**. Aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, inclusive no âmbito do Capital Autorizado, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas sobre o valor base da oferta, na proporção de sua participação no Patrimônio Líquido, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, sendo certo que, a critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre si ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras e montante adicional, nos termos e condições a serem previstos no ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais ou ata da Assembleia Especial, conforme o caso, que aprovar a respectiva emissão de novas Cotas, observados ainda os prazos e procedimentos operacionais da B3.

5.8 **Mercado Primário e Secundário**. As Cotas poderão ser depositadas **(i)** para distribuição e liquidação no mercado primário por meio **(a)** do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"), administrado e operacionalizado pela B3; e/ou **(b)** do Escriturador, conforme aplicável; e **(ii)** para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa de valores, administrado e operacionalizado pela B3.

5.8.1 Em caso de migração para o ambiente de balcão nos termos do item 5.8.3 abaixo, as Cotas poderão ser registradas **(i)** para distribuição no mercado primário por meio **(a)** do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e/ou **(b)** do Escriturador,

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

conforme aplicável; e **(ii)** para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

5.8.2 As Cotas serão inicialmente registradas para negociação no mercado secundário de bolsa de valores, administrado e operacionalizado pela B3. Depois das Cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário em mercado de bolsa de valores ou de balcão organizado, conforme aplicável, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo e do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, sem prejuízo da possibilidade de transferência das Cotas que não estejam custodiadas eletronicamente na B3 por meio do Escriturador, casos em que deverão ser observados os procedimentos operacionais do Escriturador.

5.8.3 Conforme recomendação do Gestor neste sentido e mediante aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, o mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação poderá ser alterado de bolsa de valores para balcão organizado e, vice-versa, sem a necessidade de alteração deste Regulamento.

6 RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

6.1 **Resgate**. Não haverá resgate de Cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da Classe, conforme aplicável.

6.2 **Amortização**. O Administrador, mediante instrução do Gestor neste sentido, poderá realizar amortizações de Cotas a qualquer tempo durante o Prazo de Duração.

6.2.1 Caso a Classe efetue amortização de capital, o Administrador poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

6.3 **Dissolução ou Liquidação da Classe**. No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os Encargos, dívidas e despesas da Classe.

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

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

6.3.3 Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

7 DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

7.1 **Montante Mínimo de Distribuição**. A Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("**Montante Mínimo de Distribuição**").

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

7.1.1 O Montante Mínimo de Distribuição será observado apenas semestralmente, sendo que os eventuais adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

7.2 **Data de Distribuição**. Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do artigo 10, parágrafo único, da Lei 8.668.

7.3 **Reinvestimento**. Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do item 7.2, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos Alvo, Outros Ativos e/ou Ativos de Liquidez, para posterior distribuição aos Cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: **(i)** de deliberação dos Cotistas; **(ii)** decisão do Gestor neste sentido; e **(iii)** de liquidação da Classe, nos termos do deste Anexo.

7.4 **Cotistas Elegíveis**. Farão jus aos rendimentos: **(i)** caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador; **(ii)** caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de balcão da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

7.4.1 Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma Reserva de Contingência. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste item.

7.4.2 Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

8 REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

8.1 **Taxa de Administração**. Pela prestação dos serviços de administração, escrituração, tesouraria, custódia e controladoria, será devida pela Classe ao Administrador uma Taxa de Administração em valor correspondente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

8.1.1 A Taxa de Administração será calculada mensalmente considerando-se um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, devendo ser convertida em uma taxa mensal à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as prestações devidas apuradas com base no Patrimônio Líquido do último Dia Útil de cada mês e pagas até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços.

8.1.2 O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos Prestadores de Serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

8.1.3 A remuneração paga a terceiros Prestadores de Serviços no âmbito dos Ativos Alvo, Outros Ativos e Ativos de Liquidez integrantes da Carteira, inclusive à título de taxa de administração, não está abrangida na e nem será descontada da Taxa de Administração.

8.1.4 O primeiro pagamento da Taxa de Administração será proporcional ao número de dias efetivamente decorridos entre a data de início de funcionamento da Classe e o último dia do mês a que se referir o pagamento da Taxa de Administração, sendo que a Taxa de Administração será atualizada anualmente pela variação do IPCA ou por outro índice que vier a substituí-lo, a partir do início da prestação dos serviços.

8.2 **Taxa Máxima de Administração**. Para fins do artigo 98 da parte geral da Resolução CVM 175 e observado o disposto no §2º do referido artigo, a taxa máxima de administração, compreendendo a Taxa de Administração e as taxas de administração dos fundos e/ou classes eventualmente investidos(as) pela Classe, corresponderá a até 0,30% (trinta centésimos por cento) do Patrimônio Líquido, observado que, para fins deste item, não serão consideradas as aplicações realizadas pela Classe em cotas que sejam **(i)** admitidas à negociação em mercado organizado; e/ou **(ii)** emitidas por fundos de investimento geridos por partes não relacionadas ao Gestor.

8.3 **Taxa de Gestão**. Pelos serviços de gestão da Carteira, será devida pela Classe ao Gestor uma Taxa de Gestão em valor correspondente a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano sobre **(i)** o valor do Patrimônio Líquido; ou **(ii)** o valor de mercado, caso as Cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), conforme definido na regulamentação aplicável, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Gestão.

8.3.1 A Taxa de Gestão será calculada mensalmente considerando-se um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, devendo ser convertida em uma taxa mensal à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as prestações devidas apuradas com base no Patrimônio Líquido do último Dia Útil de cada mês e pagas até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços.

8.3.2 O Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos Prestadores de Serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão.

8.3.3 A remuneração paga a terceiros Prestadores de Serviços no âmbito dos Ativos Alvo, Outros Ativos e Ativos de Liquidez integrantes da Carteira, inclusive à título de taxa de gestão ou performance, não está abrangida na e nem será descontada da Taxa de Gestão.

8.4 **Taxa de Performance**. Além da Taxa de Gestão, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance, em valor equivalente a 10% (dez por cento) do capital distribuído aos Cotistas que exceder o capital integralizado (deduzido de distribuições passadas) corrigido pelo CDI acrescido de 2% (dois por cento) ao ano ("**Benchmark**").

8.4.1 A Taxa de Performance será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pela Classe ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.

8.4.2 A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT\ Performance = 0{,}10 \times \{ [Resultado_{m-1}] - [PL\ Base * (1+Taxa\ de\ Correção_{x}^{m-1})] \}$$

Onde:

VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Taxa de Correção$_x^{m-1}$ = Variação do Benchmark do mês **x** (conforme definido abaixo) ao mês m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) no período de apuração. Esta taxa

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;

PL Base = Valor da integralização de Cotas, já deduzidas as despesas da oferta no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance de cada emissão de cotas, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

Resultado: conforme fórmula abaixo:

Resultado$_{m-1}$ = [(PL Contábil$_{m-1}$) + (Distribuições Corrigidas$_{m-1}$)]

Em que:

Distribuições Corrigidas$_{m-1}$ = $: \sum_{i=x}^{m-1} \text{Rendimento}_i * (1 + \text{Taxa de Correção}_i^{m-1})$

PL Contábil$_{m-1}$ = Patrimônio Líquido contábil mensal da Classe de m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance);

Rendimento$_i$ = rendimento efetivamente distribuído do mês i (até m-1 conforme definido na fórmula acima);

m-1 = mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance;

i = Mês de apuração do rendimento distribuído (até m-1 conforme definido na fórmula acima);

X = mês de integralização de Cotas de uma emissão da Classe, ou, mês de pagamento da última Taxa de Performance devida.

8.4.3 Para o primeiro período de apuração da Taxa de Performance, o PL Contábil$_{m-1}$ será o valor da integralização de Cotas, já deduzidas as despesas da oferta.

8.4.4 As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último Dia Útil dos meses de junho e dezembro.

8.4.5 Para os fins do cálculo de atualização do PL base e distribuições de rendimentos: (a) cada contribuição dos Cotistas, a título de integralização de Cotas, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário de sua competência, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo da Taxa de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex-performance.

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

8.4.7 Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: **(i)** a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de Cotas, respeitando o subitem (a) do item 8.4.5 acima; e **(ii)** a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; e **(iii)** após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, o PL Base de todas as possíveis tranches serão atualizados para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

8.4.8 A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todos os Encargos da Classe, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos Cotistas a título de amortização ou distribuição de rendimentos.

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

8.5 **Taxa Máxima de Gestão e Performance**. Para fins do artigo 98 da parte geral da Resolução CVM 175, a Taxa de Gestão e a Taxa de Performance compreendem as taxas de gestão e de performance das classes que venham a ser objeto de investimento pela Classe, de acordo com a política de investimento descrita neste Anexo, observado que, para fins deste item, não serão consideradas as aplicações realizadas pela Classe em cotas que sejam **(i)** admitidas à negociação em mercado organizado; e/ou **(ii)** emitidas por fundos de investimento geridos por partes não relacionadas ao Gestor.

8.6 **Remuneração em caso de Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais**. Nas hipóteses de substituição (i) do Gestor, este fará jus ao recebimento do que lhe for devido a título de Taxa de Gestão e Taxa de Performance, calculada *pro rata temporis*, até a data de sua efetiva substituição; ou (ii) do Administrador, este fará jus ao recebimento integral do que lhe for devido a título de Taxa de Administração, calculada *pro rata temporis*, até a data de sua efetiva substituição.

8.7 **Taxa Máxima de Custódia**. Pela prestação dos serviços de custódia e controladoria dos Ativos Alvo, Outros Ativos e dos Ativos de Liquidez, o Custodiante fará jus a remuneração equivalente a 0% (zero por cento) ao ano aplicado sobre o Patrimônio Líquido da Classe.

8.7.1 A Taxa Máxima de Custódia será apropriada diariamente (base 1/252), e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês a que se referir, a partir da primeira integralização de Cotas. O cálculo da Taxa Máxima de Custódia levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, e terá como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

8.7.2 A Taxa Máxima de Custódia está compreendida na Taxa de Administração.

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

8.9 **Taxa de Ingresso ou Saída**. É vedada a cobrança da Classe ou dos Cotistas de taxa de ingresso ou saída. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, a Classe poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas incorridas com a emissão, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia Especial ou no ato do conjunto dos Prestadores Essenciais que aprovar a respectiva emissão no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.

9 ENCARGOS DA CLASSE

9.1 **Encargos da Classe**. Constituem Encargos da Classe as despesas previstas pela Resolução CVM 175, que podem ser debitadas diretamente da Classe, pelo Administrador, conforme lista ilustrativa abaixo:

(i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe;

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação aplicável;

(iii) despesas com correspondências de interesse da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;

(iv) honorários e despesas do auditor independente;

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da Carteira;

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

(vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(vii) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da Carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos Prestadores dos Serviços no exercício de suas respectivas funções;

(ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da Carteira;

(x) despesas com a realização de assembleia de Cotistas;

(xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe;

(xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da Carteira;

(xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da Carteira;

(xiv) despesas inerentes à: (a) distribuição primária de Cotas; e (b) admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

(xv) Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance;

(xvi) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, na Taxa de Gestão ou na Taxa de Performance, observado o disposto no artigo 99 da Resolução CVM 175;

(xvii) Taxa Máxima de Distribuição;

(xviii) honorários e despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

(xix) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM 175;

(xx) contratação da agência de classificação de risco de crédito;

(xxi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham a Carteira;

(xxii) honorários e despesas relacionadas às atividades de consultoria especializada que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de Ativos Alvo e Outros Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a Carteira;

(xxiii) honorários e despesas relativos à contratação de empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;

(xxiv) previstas nos incisos II a IV do artigo 27 deste Anexo Normativo III;

(xxv) Taxa Máxima de Custódia;

(xxvi) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xxvii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes Carteira; e

(xxviii) honorários e despesas relacionadas aos representantes dos Cotistas.

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

10 ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

10.1 **Competência**. A Assembleia Especial, é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da Classe, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(i) as demonstrações contábeis da Classe;

(ii) emissão e distribuição de novas Cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado;

(iii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe;

(iv) alteração do presente Anexo;

(v) plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo;

(vi) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(vii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

(ix) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;

(x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, do Anexo Normativo III; e

(xi) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, à Taxa de Gestão e à Taxa de Performance.

10.2 **Quórum de Aprovação**. As decisões em Assembleia Especial serão tomadas por maioria de votos dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando as abstenções, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo.

10.2.1 Dependem da aprovação por maioria de votos dos presentes e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, **(i)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso a Classe tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** no mínimo metade das Cotas emitidas pela Classe, caso a Classe tenha até 100 (cem) Cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (iii), (iv), (viii), (x) e (xi) do item 10.1 acima.

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

10.2.3 As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

10.3 **Procedimento**. Aplicam-se às deliberações em sede de Assembleia Especial os mesmos procedimentos aplicáveis à Assembleia Geral.

11 REPRESENTANTE DOS COTISTAS

11.1 **Representante dos Cotistas**. A Classe poderá ter até 2 (dois) representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Especial, com prazos de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Especial ordinária, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no artigo 22 do Anexo Normativo III.

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

11.2 **Requisitos**. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

(i) seja Cotista da Classe;

(ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(iv) não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não esteja em Conflito de Interesses com a Classe; e

(vi) não esteja impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

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

11.3 **Eleição**. A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos Cotistas presentes na Assembleia Especial e que, cumulativamente, representem, no mínimo**: (a)** 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou **(b)** 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

11.3.1 Sempre que a Assembleia Especial for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

11.4 **Funções e Obrigações do Representante**. O representante dos Cotistas irá exercer as funções de fiscalização dos investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no artigo 22 do Anexo Normativo III.

11.4.1 A função de representante dos Cotistas é indelegável.

11.4.2 O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso vi do artigo 22 do Anexo Normativo III.

11.4.3 Os representantes dos Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

11.4.4 Os pareceres e opiniões dos representantes dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do artigo 22 do Anexo Normativo III e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 175 e do artigo 38 do Anexo Normativo III.

11.4.5 Os representantes dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e às Assembleias Especiais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

11.4.6 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

aplicável, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

11.4.7 Os representantes dos Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III.

11.4.8 Os representantes dos Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

12 DOS FATORES DE RISCO

12.1 Os fatores de risco atualizados a que a Classe e os Cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no Informe Anual, elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente referido documento. Não há garantia completa de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas, não podendo o Administrador, o Gestor ou qualquer de suas coligadas, em hipótese alguma, ser responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira da Classe por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando do pagamento de remuneração ou amortização de suas Cotas, nos termos deste Anexo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente a seção de Fatores de Risco.

13 DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 **Comunicações com Cotistas e Divulgação de Informações**. Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

13.1.1 Considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Especiais e procedimentos de consulta formal, mediante envio ao endereço eletrônico do Cotista cadastrado junto ao Administrador.

13.1.2 Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

13.1.3 Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao Administrador, o envio das informações previstas no item 13.1 acima, por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

13.1.4 Aplicam-se a este Anexo as demais disposições acerca da divulgação de informações previstas no item 7 da parte geral do Regulamento.

13.2 **Tributação**. O Fundo e seus Cotistas estão sujeitos à tributação estabelecida nos termos da legislação pertinente.

13.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe ou aos seus Cotistas ou, ainda, para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

13.2.2 O Administrador deverá comunicar os Cotistas em caso de alterações no tratamento tributário da Classe ou do Fundo.

* * *

Docusign Envelope ID: 574B48CD-3059-4EF7-9B53-8ED63009E161

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)

vectis gestão

ANEXO III

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)

ESTUDO DE VIABILIDADE

PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. OBJETIVO

O presente estudo de viabilidade, referente à 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única do Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe" e "Fundo", respectivamente), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Oferta"), foi elaborado pela Vectis Gestão de Recursos Ltda. ("Vectis" ou "Gestora").

Para a realização deste estudo, foram utilizadas premissas que tiveram como base fatos históricos, situação atual e, principalmente, expectativas futuras da economia, do mercado de crédito no setor imobiliário, além da visão da Gestora para a Classe durante os próximos anos.

Adicionalmente, foram utilizados dados econômicos históricos e projetados divulgados pela B3 e o Relatório de Mercado Focus, divulgado pelo Banco Central do Brasil, ambos com data base de 09 de outubro de 2024, além de projeções baseadas em expectativas e premissas da Gestora no momento de sua elaboração. Assim sendo, as conclusões desse estudo não devem ser interpretadas como garantia de rentabilidade. A Gestora não pode ser responsabilizada por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

O objetivo do presente estudo é explorar os critérios adotados pela Gestora para a seleção de ativos na alocação dos possíveis recursos disponíveis em caixa na Classe, conforme previstos em seu Regulamento, especialmente na Política de Investimentos e, consequentemente, estimar a viabilidade financeira para a emissão das cotas da Classe.

Os termos aqui utilizados em letra maiúscula terão o mesmo significado daqueles atribuídos no regulamento do Fundo ("Regulamento") e no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 1ª (primeira) Emissão da Classe Única do Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabillidade Limitada".

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

2. OBJETO DA CLASSE

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da obtenção de renda, bem como eventuais ganhos de capitais, decorrentes do investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, por meio do investimento em (i) certificados de recebíveis imobiliários; e (ii) cotas de outros FII ("Ativos Alvo"), bem como em (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (iv) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; (v) cotas de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (vii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; e (viii) outros ativos, títulos e valores mobiliários permitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Outros Ativos"), observado os Limites de Concentração previstos no Regulamento.

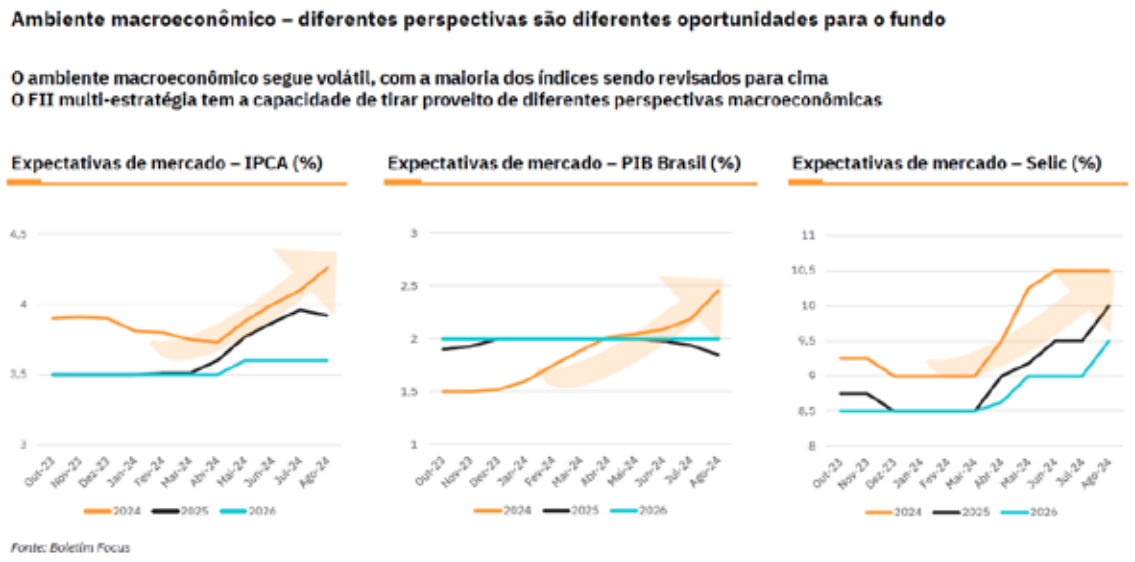
A Classe poderá também manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (i) moeda nacional; (ii) títulos de emissão do tesouro nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item "ii" acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; (iv) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "ii" e "iii" acima; (v) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe; (vi) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido; (vii) letras hipotecárias; (viii) letras de crédito imobiliário; (ix) letras imobiliárias garantidas; e (x) outros demais ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável, com liquidez compatível com as necessidades da Classe que não abarcados em Outros Ativos e Ativos Alvo ("Ativos de Liquidez"), observado os Limites de Concentração.

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

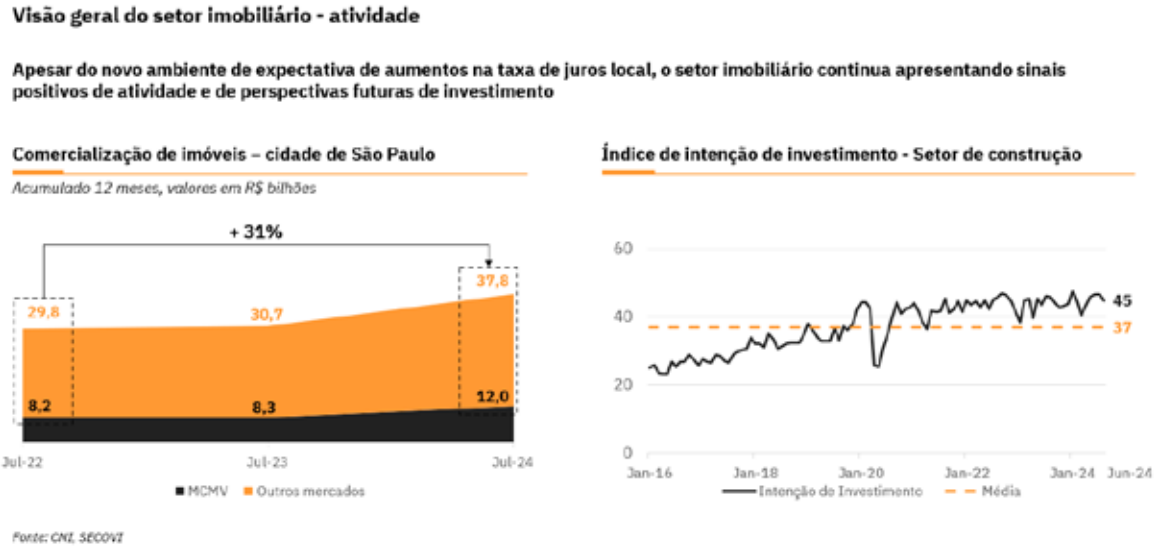
Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

3. Vectis Securities VCSC11 – Por que investir?

O ambiente macroneconômico brasileiro tem passado por momentos de volatilidade, com a expectativa de diversos indicadores (como IPCA, PIB e Selic) mais elevada comparativamente há meses atrás. Porém, na visão do Gestor, o VCSC11 tem a capacidade de investir e tirar proveito destes diferentes ambientes.



Adicionalmente ao ambiente macroeconômico, o setor imobiliário, alvo dos investimentos do VCSC11, se encontra em um momento favorável para investimentos. Observa-se que na cidade de São Paulo, por exemplo, a comercialização de imóveis (incluindo Minha Casa Minha Vida e outros mercados) cresceu mais de 30% nos últimos 2 anos. Ainda, de acordo com o SECOVI, a intenção de investimentos de participantes do setor de construção se encontra em perspectiva positiva, com o índice representativo consistentemente acima da média em 2024.



Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

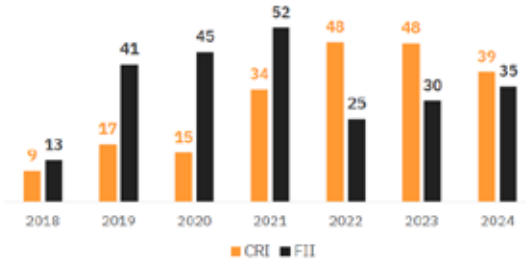
Ao mesmo tempo que o setor imobiliário está em momento aquecido e com investimentos significativos, as alternativas de financiamento para o setor dão sinais mais negativos. A captação de novos fundos imobiliários via mercado de capitais tem se mantido em níveis consideravelmente mais baixos nos últimos três anos, quando comparados às emissões entre 2019 e 2021. Já os níveis de poupança, uma das fontes de financiamento para o setor, vêm apresentando captações líquidas negativas desde 2021. Em suma, por conta da menor quantidade de recursos disponíveis, o Gestor acredita que o novo fundo imobiliário conseguirá obter boas oportunidades de investimento.

Visão geral do setor imobiliário – financiamento e recursos disponíveis

A poupança nacional segue tendo captações líquidas negativas e a necessidade de *funding* do setor continua forte, corroborando com a perspectiva de boas oportunidades para os fundos imobiliários

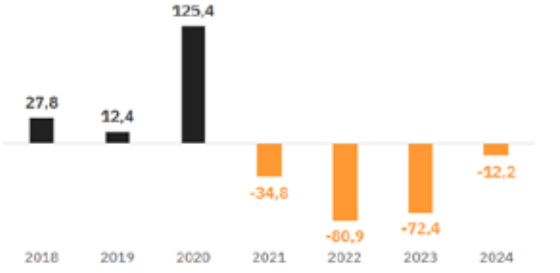
Captação no mercado de capitais – setor imobiliário

Emissão por ano, em R$ bilhões



Captação líquida da poupança SBPE

Captação acumulada líquida por ano, em R$ bilhões



Fonte: Anbima, ABECIP

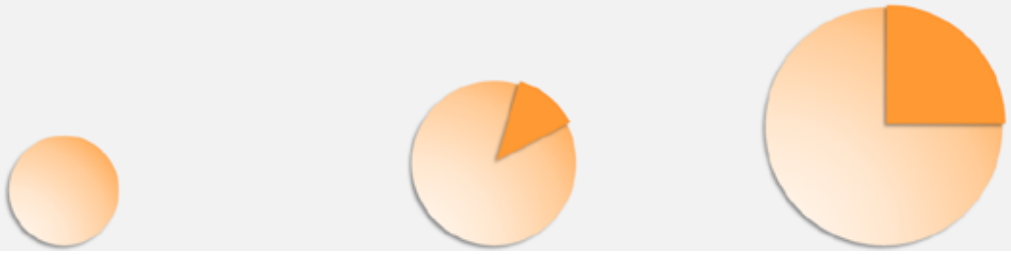
O Gestor espera investir em duas principais formas. De acordo com o Regulamento e com as expectavidas do Gestor, no mínimo 67% e até 100% dos recursos da Oferta serão alocados em ativos e instrumentos predominantemente de renda fixa, nominalmente CRI e FII, com fluxo de pagamentos mensais, com alta razão de garantia e com o maior *recorvery value* possível. Adicionalmente, a depender do patrimônio líquido do fundo, até 25% do fundo poderá ser composto por ativos com potencial de ganho de capital e retornos mais elevados, ainda mantendo a relação risco-retorno atrativa para os investidores.

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

VCSC11 – Política de Investimento por Patrimônio Líquido

Até R$ 250 milhões	R$ 250 milhões a R$ 500 milhões	Acima de R$ 500 milhões
✓ 100% ativos de renda (CRI, FII)	✓ Possibilidade de até 10% ativos ganho de capital	✓ Possibilidade de até 25% ativos ganho de capital
✓ 0% ativos ganho de capital		



Ativos em renda fixa com foco em renda mensal

Alocação estrutural do portfólio: **de 67% a 100% do fundo[1]**
Pipeline inicial: spread de crédito **4,5% a 5,5% a.a.[2]**

- Foco em recebimento de **juros mensais**, facilitando a distribuição de rendimentos com menor volatilidade
- Ativos com maior grau de senioridade e garantias robustas, **maximizando o *recovery value***
- Flexibilidade na alocação de ativos de entre indexadores buscando **melhor aproveitamento dos ciclos econômicos**

Distribuição de rendimentos mensais

Dívida sênior

Garantia robusta e exequível

Transações com foco em ganho de capital e maiores retornos

- Maior rentabilidade alvo, mantendo sempre relação **risco-retorno consistente**
- Participação em desenvolvimento imobiliário, com **retornos superiores** por conta do risco adicional de performance
- Melhor aproveitamento dos ciclos econômicos do setor imobiliário e de deslocamentos no mercado secundário
- Transações com garantias adicionais, **mitigando riscos de perda de capital** mesmo em estruturas subordinadas

Até 25% da alocação, a depender do PL do fundo

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

A avaliação dos investimentos passa por um processo interno do Gestor, visando agilidade na decisão e uma execução precisa. Entre as diversas etapas do investimento, cada oportunidade passa obrigatoriamente por avaliação extensa que cobre diversos aspectos, tanto da empresa ou do projeto tomador do recurso, quanto da estrutura das operações e das garantias envolvidas. Uma vez que toda a diligência está completa e os membros do comitê estão confortáveis e de acordo com a oportunidade, o investimento é realizado e a equipe passa a ter como foco o acompanhamento da operação como um todo, incluindo o ambiente macroeconômico, a empresa ou projeto, o *status* das garantias e a carteira de investimentos consolidada do fundo.

Na visão do Gestor, diversos projetos já foram financiados por meio deste processo de investimentos e da filosofia da Gestora de investir em operações com estruturas fortes e baseadas em bons ativos. Entre esses projetos, operações como o financiamento ao Fasano Itaim e Cidade Matarazzo são destaque no histórico da Gestora.

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

PREMISSAS DO ESTUDO

O presente estudo foi realizado em 09 de outubro de 2024.

A metodologia utilizada na análise é baseada na projeção de fluxo de caixa gerado a partir da aplicação dos recursos captados pela Classe, líquidos dos custos da Oferta, nos Ativos Alvo, Outros Ativos e Ativos de Liquidez, conforme a Política de Investimento da Classe, deduzidos dos tributos, encargos e despesas da Classe.

Para tal, assumiu-se uma curva de alocação dos recursos levantados pela Classe em Ativos Alvo e Outros Ativos durante o primeiro ano da Classe e também a remuneração alvo dos Ativos Alvo e Outros Ativos nos quais o Gestor pretende alocar tais recursos. No Estudo, considerou-se que todos os rendimentos auferidos pela Classe, sejam eles provenientes de qualquer dos ativos investidos, deduzidos dos tributos, encargos e despesas da Classe, serão distribuídos mensalmente aos cotistas, sendo certo que as parcelas recebidas pela Classe a título de principal referente às aplicações em Ativos Alvo, Outros Ativos e Ativos de Liquidez serão retidas para reinvestimento, sem prejuízo das distribuições mensais de rendimentos, a serem realizadas a exclusivo critério do Gestor, conforme previsto no Regulamento.

Importante alertar que a premissa de distribuição pode não ocorrer durante o prazo de duração da Classe, pois os fluxos de caixa gerados pelos Ativos Alvo, Outros Ativos e Ativos de Liquidez são estimados. Não há qualquer garantia de que as premissas deste estudo se materializarão nos termos e condições vislumbrados.

Como os investimentos que foram citados anteriormente e que serão potencialmente feitos pela Classe são, em parte, investimentos em renda fixa, há uma obrigação dos devedores de honrar seus compromissos de pagamento em um cronograma pré-estabelecido, provendo certa previsibilidade aos recebimentos da Classe. Em casos de não pagamento dos valores devidos em relação a investimentos em renda fixa, a Classe terá a prerrogativa de executar a

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

referida dívida e até executar as eventuais garantias da operação. As operações, além de contarem com análises detalhadas de cada contraparte, também contarão majoritariamente com garantias reais, incluindo, mas não limitado a, garantias sobre imóveis, participações societárias, recebíveis e seguros. A Classe dará prioridade para garantias que estejam, na visão do Gestor, mais líquidas, com maior transparência de informações de preço e com maior liquidez de compra e venda. Com isso, o Gestor acredita que o valor dessas garantias e ativos subjacentes, em caso de não pagamento, tendem a ser suficientes para recompor o valor investido, juros e custos de execução.

Adicionalmente, o Gestor considerou que não haverá alterações significativas no presente cenário econômico nacional ao longo do prazo de duração da Classe que possam afetar a precificação dos Ativos Alvo, Outros Ativos e Ativos de Liquidez, em especial, alterações relevantes nas taxas de juros básicas, na inflação, em eventos de desvalorização de moeda ou na legislação atual em vigor.

4.1. Premissas Financeiras do Estudo

a. **Volume a ser captado:** R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais). Neste Estudo, não foi considerada a emissão de cotas do Lote Adicional, conforme possibilidade detalhada na documentação da Oferta, que perfaz o montante de até R$ 87.500.000,00 (oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais).

b. **Remuneração Média dos Ativos na carteira da Classe:** Para fins da simulação do fluxo de caixa apresentado abaixo, foi considerada uma carteira hipotética de Ativos Alvo e Outros Ativos, contemplando diferentes patamares de remuneração, prazos e condições de pré-pagamento facultativo, segundo condições observadas pelo Gestor em decorrência do atual momento de mercado e da sua visão do cenário macroeconômico. Ademais, considera-se que os ativos promovem ganho de capital, o que resulta em uma valorização patrimonial da Classe.

c. **Remuneração dos Ativos de Liquidez:** considerou-se uma rentabilidade equivalente a 85% (oitenta e cinco por cento) da taxa do CDI.

4.2. Aplicação em Ativos

Os rendimentos esperados foram projetados com base na aplicação em Ativos considerando a seguinte curva de alocação:

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

Volume Captado (R$)	350.000.000,00
Alocação Máxima	97%

Mês pós a data de Integralização das Cotas do Fundo	% do Volume Captado Alocado	Volume Captado Alocado (R$)	% do Volume Captado Alocado - Acumulado	Volume Captado Alocado - Acumulado (R$)
1	30%	105.000.000,00	30%	105.000.000,00
2	30%	105.000.000,00	60%	210.000.000,00
3	30%	105.000.000,00	90%	315.000.000,00
4	7%	24.500.000,00	97%	339.500.000,00
5	-	-	97%	339.500.000,00
6	-	-	97%	339.500.000,00

A curva de alocação acima considera a alocação gradual dos recursos captados na Oferta em Ativos Alvo e Outros Ativos. A Gestora espera ter a totalidade dos recursos aplicados no 4º mês após o encerramento da Oferta. Importante salientar que o referido prazo de alocação da carteira é uma estimativa e pode ser mais longo uma vez que não há como garantir a disponibilidade de transações elegíveis à Classe segundo a Política de Investimento do Fundo, a critério do Gestor.

O Gestor estima que 3% (três por cento) do Patrimônio Líquido da Classe permanecerá aplicado em Ativos de Liquidez durante toda a vigência da Classe.

4.3. Taxa de Administração, Gestão e Performance da Classe

O Gestor estima que a Classe arcará com os custos de taxa de Administração, Gestão e Performance ao longo de sua existência, conforme abaixo:

a. Taxa de Administração: valor equivalente 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido;
b. Taxa de Gestão: valor equivalente 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido;
c. Taxa de Performance: valor equivalente a 10% (dez por cento) do capital distribuído aos Cotistas que exceder o capital integralizado (deduzido de distribuições passadas) corrigido pelo CDI acrescido de 2% (dois por cento) ao ano ("Benchmark"), conforme fórmula prevista no item 8.4 do Anexo I ao Regulamento.

Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída.

4.4. Despesas Recorrentes da Classe

a. Taxa CVM: R$ 15.000,00 ao trimestre;
b. Taxa CETIP: R$ 15.000,00 ao mês;
c. Auditoria: R$ 35.000,00 ao ano; e
d. Outros Custos da Classe: R$ 10.000,00 ao ano.

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

Para fins desse estudo, todos esses custos recorrentes foram considerados como pagos mensalmente pela Classe.

4.5. Custos da Oferta

Os custos associados à Oferta das Cotas da Classe não foram considerados nesse estudo, pois, nos termos do Prospecto e do Regulamento, serão arcados por meio do Preço de Emissão das Cotas pago pelos Investidores.

4.6. Ativos alvo para composição da Classe

Até a presente data, o Gestor vem trabalhando na prospecção e estruturação dos Ativos que farão parte da composição da Classe. Algumas operações já se encontram em estágio de análise de crédito, enquanto outras ainda estão em fases de discussão ou prospecção. A seguir encontra-se um quadro resumo de tais operações:

Operação	Tipo	Estado	Volume Indicativo Operação (R$ mi)	Volume Indicativo Fundo (R$ mi)	Indexador	Taxa
1	Residencial	PE	60	31	CDI	4,5%
2	Residencial	Interior SP	64	32	IPCA	11,0%
3	Residencial	Interior SP	60	31	CDI	5,5%
4	Residencial	SP	17	17	CDI	4,8%
5	Residencial	Interior SP	32	32	CDI	4,8%
6	Residencial	SP	30	30	TIR	22,5%
7	Residencial	Pulverizado	30	30	IPCA	9,7%
8	Comercial	DF	100	35	IPCA	9,5%
9	Energia	SP	150	34	IPCA	10,0%
10	Residencial	RS	105	30	CDI	7,0%
11	Residencial	AM	18	18	IPCA	10,0%
12	Residencial	SP	70	30	IPCA	8,0%
Total			**735**	**350**		

Fonte: Gestor

O pipeline acima é meramente indicativo, sem garantia de que os recursos serão aplicados necessariamente nesses ativos.

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

5. RESULTADOS OBTIDOS

Com base nas premissas adotadas pelo Gestor e demais considerações apresentadas nesse estudo de viabilidade, incluindo os cálculos de fluxo de caixa esperado para a Classe dispostos no Anexo a este estudo, espera-se que a Classe ofereça a seus cotistas um retorno total, líquido de impostos, no longo prazo, de aproximadamente 13,0% ao ano. Comparando com as projeções macroeconômicas utilizadas neste estudo e obtidas em domínio público, espera-se que o Fundo distribua aos seus Cotistas, na estabilidade, um retorno equivalente a IPCA + 9,2%, ou CDI + 2,5%, líquidos de imposto de renda, ou equivalente a IPCA + 11,4% ou CDI + 4,6% ao se considerar um investimento não isento de imposto de renda, conforme exposto nos cálculos presentes no Anexo I. Tal conclusão apresentada não representa qualquer garantia, presente ou futura, da rentabilidade das cotas da Classe, não existindo qualquer garantia por parte do Gestor quanto à obtenção da rentabilidade esperada.

O PRESENTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE ASSEGURADA POR PARTE DO ADMINISTRADOR DA CLASSE, DO GESTOR, DOS COORDENADORES OU DE QUALQUER OUTRO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO SIDO ELABORADO COM BASE EM DADOS DO PASSADO OU ESTIMATIVA DE TERCEIROS. ENTRETANTO, MESMO QUE TAIS PREMISSAS OU CONDIÇÕES SE MATERIALIZEM, NÃO HÁ GARANTIA QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA SERÁ OBTIDA.

A CLASSE ADOTARÁ TÉCNICAS DE GESTÃO ATIVA COM A FINALIDADE DE OBTER GANHOS SUPERIORES AOS INDICADOS NESTE ESTUDO. OS RESULTADOS DA CLASSE PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO, INCLUSIVE, OCASIONAR PERDAS PARA O COTISTA.

O GESTOR FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O QUAL É EMBASADO EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELO PRÓPRIO GESTOR.

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".

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

São Paulo, 09 de outubro de 2024.

VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

6. FONTES E REFERÊNCIAS

Boletim Focus
https://www.bcb.gov.br/publicacoes/focus

Projeções Brasil Longo Prazo – Itaú BBA
https://www.itau.com.br/itaubba-pt/analises-economicas/projecoes

SECOVI PMI – Pesquisa de Mercado Imobiliário
https://secovi.com.br/pesquisa-mensal-do-mercado-imobiliario/

CNI
https://indicadores.sistemaindustria.com.br/indicadores/externo/listaResultados.faces?cp=804872#

ABECIP
https://www.abecip.org.br/credito-imobiliario/indicadores/caderneta-de-poupanca

Anbima – Boletim de Mercado de Capitais
https://data.anbima.com.br/publicacoes/boletim-de-mercado-de-capitais

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

ANEXO I – Fluxo de Caixa[1]

Ano	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
CDI Projetado (a.a., média do ano)	10,8%	11,7%	10,5%	9,8%	9,8%
IPCA Projetado (a.a.)	4,2%	4,1%	3,5%	3,5%	3,5%
Patrimônio Líquido (R$ milhões)	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00
Valor Cota (R$)	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
Distribuição Portfolio (%, média do período)					
Ativos Renda Fixa (CDI +)	52,7%	52,4%	52,4%	52,4%	52,4%
Ativos Renda Fixa (IPCA +)	35,1%	34,9%	34,9%	34,9%	34,9%
Ativos para Ganho de Capital	8,8%	9,7%	9,7%	9,7%	9,7%
Ativos Líquidos	12,3%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Total	108,8%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Distribuição Portfolio (R$ milhões, média do período)					
Ativos Renda Fixa (CDI +)	184,3	183,3	183,3	183,3	183,3
Ativos Renda Fixa (IPCA +)	122,9	122,2	122,2	122,2	122,2
Ativos para Ganho de Capital	30,7	34,0	34,0	34,0	34,0
Ativos Líquidos	42,9	10,5	10,5	10,5	10,5
Total	380,7	350,0	350,0	350,0	350,0
Receitas do Fundo (R$ milhões)					
Ganhos de Renda	44,6	45,7	42,9	41,7	41,7
Ganhos de Capital	6,9	7,6	7,6	7,6	7,6
Ativos Líquidos	3,9	1,0	0,9	0,9	0,9
Total	55,4	54,4	51,4	50,3	50,3
Despesas (R$ milhões)					
Taxa de Administração	-4,20	-4,20	-4,20	-4,20	-4,20
Taxa de performance	-1,28	-1,26	-1,37	-1,46	-1,46
Outros	-0,29	-0,29	-0,29	-0,29	-0,29
Total	-5,76	-5,75	-5,85	-5,95	-5,95
Resultado Líquido (R$ milhões)	49,6	48,7	45,6	44,3	44,3
Dividendo/Cota (R$)	1,4	1,4	1,3	1,3	1,3
Dividendo Médio Mensal/Cota (R$)	0,12	0,12	0,11	0,11	0,11
Dividend Yield (%)	**14,2%**	**13,9%**	**13,0%**	**12,7%**	**12,7%**

[1] O presente estudo é genérico e considera (i) as premissas descritas no corpo do estudo e (ii) projeções estimadas pelo Gestor, não representando, portanto, nenhuma garantia de rentabilidade por parte do Gestor da Classe.

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

Este documento foi assinado digitalmente por Laercio Jose Boaventura e Carlos Henrique De Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código AFC3-0646-AAD3-9153.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/AFC3-0646-AAD3-9153 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: AFC3-0646-AAD3-9153

Hash do Documento

E6D287CA42DAEE0F12A8939A104278C0E26F74996FDC35AFC3035F212623D2D4

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 22/10/2024 é(são) :

- Laercio José Boaventura (Signatário) - 137.886.668-11 em 22/10/2024 10:51 UTC-03:00
  Nome no certificado: Laercio Jose Boaventura
  Tipo: Certificado Digital
- Carlos Henrique de Araújo (Signatário) - em 22/10/2024 10:47 UTC-03:00
  Nome no certificado: Carlos Henrique De Araujo
  Tipo: Certificado Digital

vectis gestão

ANEXO IV

INFORME ANUAL DO FUNDO - SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM 175

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5° e 23-34° Andares – Centro – Rio de Janeiro – RJ – CEP: 20050-901 – Brasil
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

ANEXO 39-V
Informe Anual

Versão: 1.1

Dados Gerais

máximo: 60 caracteres

*Nome do Fundo:	Vectis Securities FII Responsabilidade Limitada		
			formato: dd/mm/aaaa
*CNPJ do Fundo:	56.990.215/0001-51	*Data de Funcionamento:	[●]
*Público Alvo:	Investidores em Geral	Código ISIN:	[●]
*Quantidade de cotas emitidas:	35.000.000,0000	*Fundo Exclusivo:	○ Sim ◉ Não
*Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar:	○ Sim ◉ Não		

Classificação autorregulação: ◉ Sim ○ Não

*Mandato:	Híbrido	*Segmento de Atuação:	Outros	*Tipo de Gestão:	Ativa

			formato: dd/mm/aaaa
*Prazo de Duração:	Indeterminado	Data do Prazo de Duração:	
	formato: dd/mm		
*Encerramento do exercício social:	30/06	*Mercado de negociação das cotas:	☑ Bolsa ☐ MBO ☐ MB
*Entidade administradora de mercado organizado:	☑ BM&FBOVESPA ☐ CETIP	*CNPJ do Administrador:	13.486.793/0001-42

máximo: 60 caracteres

*Nome do Administrador:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

máximo: 60 caracteres

Endereço

*Logradouro:	Rua Alves Guimarães	*N:	1212	Compl.:	
*Cidade:	São Paulo	*Bairro:	Pinheiros		
*UF:	SP	*CEP:	05.410-002		

*Telefones:	(11) 3133-0350		
*Site:	www.brltrust.com.br	*E-mail:	juridico.fii@apexgroup.com

formato: mm/aaaa; exemplo: 06/2016

*Competência:	08/2024

1.	Prestadores de serviços	Nome	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor:	Vectis Gestão de Recursos Ltda.	12.620.044/0001-01	Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 758, 13º andar, conjunto 132, CEP 04.542-000, São Paulo/SP	(11) 4480-1030
1.2	Custodiante:	BRL Trust DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.3	Auditor Independente:	N/A	N/A	N/A	N/A
1.4	Formador de Mercado:	N/A	N/A	N/A	N/A
1.5	Distribuidor de cotas:	N/A	N/A	N/A	N/A
1.6	Consultor Especializado:	N/A	N/A	N/A	N/A
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:		N/A	N/A	N/A
1.8	**Outros prestadores de serviços[1]:**	**Nome**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
		N/A	N/A	N/A	N/A
		N/A	N/A	N/A	N/A
		N/A	N/A	N/A	N/A
		N/A	N/A	N/A	N/A
		N/A	N/A	N/A	N/A

Adicionar Linha

2.	Investimentos do FII
2.1	Descrição dos negócios realizados no período

Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos (R$)	Origem dos recursos
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A

Adicionar Linha

3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:
	N/A

4.	Análise do administrador sobre:
4.1	Resultado do fundo no exercício findo:
	N/A
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo:
	N/A
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira

N/A

5. **Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:**

Entregar como documento anexo (em formato PDF).

6.

Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII			
Relação de ativos imobiliários	**Valor (R$)**	**Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)**	**Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período**
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A

Adicionar Linha

6.1 Critérios utilizados na referida avaliação

Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada, conforme instrução CVM 516, Art. 7º §1º.

Nota:

1. A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII.

7. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes

Nº do Processo	Juízo	Instância	Data da Instauração	Valor da causa (R$)	Partes no processo:	Principais fatos	Chance de perda (provável, possível ou remota)	Análise de impacto em caso de perda do processo

Adicionar Linha

8. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes

Nº do Processo	Valores Envolvidos	Causa da contingência

Adicionar Linha

9. Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:

10. Assembleia Geral

10.1 Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:

Endereço físico:	Rua Alves Guimarães, 1212 - Pinheiros SP - 05410-002
Endereço eletrônico:	WWW.BRLTRUST.COM.BR

10.2 Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.

A convocação da assembleia geral deve ser feita por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao administrador e/ou escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, (i) de forma sucinta, os assuntos a serem tratados; e (ii) o local onde os cotistas poderão examinar os documentos pertinentes aos assuntos a serem tratados.

10.3 Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.

A convocação da assembleia geral deve ser feita por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao administrador e/ou escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação, observados os seguintes prazos: (i) no mínimo, 30 dias de antecedência, no caso das assembleias gerais ordinárias; e (ii) no mínimo, 15 dias de antecedência, no caso das assembleias gerais extraordinárias.

Para fins das convocações e da verificação dos percentuais previstos no regulamento do Fundo, serão considerados pelo administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data de convocação da respectiva assembleia. Somente podem votar na assembleia geral do Fundo ou assembleia especial da classe única do Fundo, conforme aplicável, os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da referida assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos. Exceto se disposto de forma diversa no anexo descritivo da classe única do Fundo, aplicam-se às assembleias especiais os procedimentos previstos para às assembleias gerais.

As deliberações da assembleia geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo administrador a cada cotista do Fundo.

10.4 Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.

A convocação da assembleia geral deve ser feita por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao administrador e/ou escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal assembleia e ainda, (i) de forma sucinta, os assuntos a serem tratados; e (ii) o local onde os cotistas poderão examinar os documentos pertinentes aos assuntos a serem tratados.

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

Pela prestação dos serviços de administração, escrituração, tesouraria, custódia e controladoria, será devida pela classe única do Fundo ao Administrador uma taxa de administração em valor correspondente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da referida classe única, observado o valor mínimo mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), a qual será calculada e apurada conforme o definido no regulamento do Fundo.

Valor pago no ano de referência (R$):	0,00	% sobre o patrimônio contábil:	0,00%	% sobre o patrimônio a valor de mercado:	0,00%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Representante 1

Nome:		Idade:	
CPF:		E-mail:	
Profissão:		Formação Acadêmica:	
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):			
Valor pago no ano de referência (R$):		% sobre o patrimônio contábil:	
% sobre o patrimônio a valor de mercado:		Quantidade de cotas detidas do FII:	
Quantidade de cotas do FII compradas no período:		Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	
Data da eleição em Assembleia Geral:		Término do Mandato:	

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram

Adicionar Linha

Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas	Data da eleição em Assembleia Geral	Término do mandato

Adicionar Linha

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	

Representante 2

Nome:		Idade:	
CPF:		E-mail:	
Profissão:		Formação Acadêmica:	
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):			
Valor pago no ano de referência (R$):		% sobre o patrimônio contábil:	
% sobre o patrimônio a valor de mercado:		Quantidade de cotas detidas do FII:	
Quantidade de cotas do FII compradas no período:		Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	
Data da eleição em Assembleia Geral:		Término do Mandato:	

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram

Adicionar Linha

Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas	Data da eleição em Assembleia Geral	Término do mandato

Adicionar Linha

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	

Representante 3

Nome:		Idade:	
CPF:		E-mail:	
Profissão:		Formação Acadêmica:	
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):			
Valor pago no ano de referência (R$):		% sobre o patrimônio contábil:	
% sobre o patrimônio a valor de mercado:		Quantidade de cotas detidas do FII:	
Quantidade de cotas do FII compradas no período:		Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	
Data da eleição em Assembleia Geral:		Término do Mandato:	

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram

Adicionar Linha

Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas	Data da eleição em Assembleia Geral	Término do mandato

Adicionar Linha

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	

Representante 4

Nome:		Idade:	
CPF:		E-mail:	
Profissão:		Formação Acadêmica:	
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):			
Valor pago no ano de referência (R$):		% sobre o patrimônio contábil:	
% sobre o patrimônio a valor de mercado:		Quantidade de cotas detidas do FII:	
Quantidade de cotas do FII compradas no período:		Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	
Data da eleição em Assembleia Geral:		Término do Mandato:	

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram

Adicionar Linha

Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas	Data da eleição em Assembleia Geral	Término do mandato

Adicionar Linha

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	

Representante 5

Nome:		Idade:	
CPF:		E-mail:	

Profissão:		Formação Acadêmica:	
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):			
Valor pago no ano de referência (R$):		% sobre o patrimônio contábil:	
% sobre o patrimônio a valor de mercado:		Quantidade de cotas detidas do FII:	
Quantidade de cotas do FII compradas no período:		Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	
Data da eleição em Assembleia Geral:		Término do Mandato:	

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram

Adicionar Linha

Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas	Data da eleição em Assembleia Geral	Término do mandato

Adicionar Linha

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	

12.2	Diretor Responsável pelo FII			
	Nome:	Danilo Christófaro Barbieri	Idade:	44
	CPF:	287.297.108-47	E-mail:	dbarbieri@brltrust.com.br
	Profissão:	Administrador de empresas	Formação Acadêmica:	Administrador de empresas
	Data de início na função:	01/04/2018	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00
	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
BRL TRUST DTVM S.A	Desde 01/04/2016	Sócio-Diretor	Administrador fiduciário

Adicionar Linha

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	

13. **Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido**

Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 5% até 10%					
Acima de 10% até 15%					
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					

14. **Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008**

14.1

Ativo negociado	Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte

Adicionar Linha

15. **Política de divulgação de informações**

15.1 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.

A divulgação de ato ou fato relevante pelo administrador do Fundo é realizada nos termos da regulamentação aplicável e seu conteúdo é disponibilizado no sistema Fundos.Net, vinculado à CVM e à B3, bem como no site do Administrador http://www.brltrust.com.br.

15.2 Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.

A negociação das cotas do Fundo é realizada por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão S.A. ou para as cotas que não estejam custodiadas na B3 a negociação deverá correr pro meio do Escriturador.

15.3 Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.

www.brltrust.com.br

15.4 Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.

ANA CAROLINA FERRACCIU COUTINHO MOURA - CNPJ 082.603.027-05 - Diretora responsável pelo Departamento Jurídico.

16. **Regras e prazos para chamada de capital do fundo:**

N/A

Validar e Exportar

Passos para exportação do arquivo XML:

1. Clique no botão "Validar e Exportar" localizado no final do formulário;

2. Será realizada uma validação do preenchimento, de acordo com as regras apresentadas na tabela de campos. Quando for identificada alguma inconsistência no preenchimento, uma mensagem de erro será apresentada;

3. Quando o preenchimento estiver correto, será apresentada uma janela para seleção do diretório onde deseja salvar o arquivo XML.

Campo	Obrigatório?	Regra
Dados Gerais		
Nome do Fundo	Sim	Máximo 60 caracteres.
CNPJ do Fundo	Sim	Máximo 14 caracteres.
Data de Funcionamento	Sim	Data (dd/mm/aaaa)
Público Alvo	Sim	1. Investidores em Geral
		2. Investidor Qualificado
		3. Investidor Profissional
		4. Investidor Qualificado e Profissional
Código ISIN	Não	Obrigatório somente quando o fundo for listado na bolsa.
Quantidade de cotas emitidas	Sim	Decimal (4 casas decimais)
Fundo Exclusivo	Sim	Sim ou Não
Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar	Sim	Sim ou Não
Classificação autorregulação	Sim	Sim ou Não
Mandato	Obrigatório se **Classificação autorregulação** = Sim	1. Desenvolvimento para Renda
		2. Desenvolvimento para Venda
		3. Renda
		4. Títulos e Valores Mobiliários
		5. Híbrido
Segmento de Atuação	Obrigatório se **Classificação autorregulação** = Sim	1. Lajes Corporativas
		2. Shoppings
		3. Logística
		4. Hospital
		5. Residencial
		6. Títulos e Val. Mob.
		7. Hotel
		8. Híbrido
		9. Outros
Tipo de Gestão	Obrigatório se **Classificação autorregulação** = Sim	1. Ativa
		2. Passiva
Prazo de Duração	Sim	1. Indeterminado
		2. Determinado
Data do Prazo de Duração		Obrigatório se o Prazo de Duração for Determinado.
Encerramento do exercício social	Sim	30/06 ou 31/12
Mercado de negociação das cotas	Sim	Bolsa* e/ou MBO** ou MB***
		*Se for somente Bolsa a Entidade Administradora é, obrigatoriamente, BM&FBOVESPA;
		**Se for somente MBO a Entidade Administradora pode ser BM&FBOVESPA e/ou CETIP;
		**Pode selecionar Bolsa e MBO;
		***Se selecionar MB não pode selecionar nem Bolsa e nem MBO e não tem Entidade Administradora.
Entidade administradora de mercado organizado	Sim	BM&FBOVESPA
		CETIP
Nome do Administrador	Sim	Máximo 60 caracteres.
CNPJ do Administrador	Sim	Máximo 14 caracteres.
Endereço	Sim	
Telefones	Sim	Deve informar pelo menos um telefone.
Site	Sim	
E-mail	Sim	
Competência	Sim	Data (mm/aaaa)

Notas:

* O "Sim*" na coluna que indica obrigatoriedade do campo é utilizado nos casos em que determinada informação não é obrigatória, porém, se a informação for prestada os campos marcados com "Sim*" deverão ser preenchidos obrigatoriamente.

	Campo	Obrigatório?	Regra
1.	**Prestadores de serviços**		
	Para cada tipo de prestador que existir deve ser informado:		
	Nome	Sim	Texto (60)
	CNPJ	Sim	Máximo 14 caracteres.
	Endereço	Sim	Texto (200)
	Telefone	Sim	Texto (20)
	Tipos de Prestadores:		
1.1	Gestor:	Sim	
1.2	Custodiante:	Não	
1.3	Auditor Independente:	Sim	
1.4	Formador de Mercado:	Não	
1.5	Distribuidor de cotas:	Não	
1.6	Consultor Especializado:	Não	
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	Não	
1.8	Outros prestadores de serviços[1]:	Não	Nota: 1. A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII.
2.	**Investimentos do FII**		
2.1	**Descrição dos negócios realizados no período**	**Não**	
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Sim*	Texto (60)
	Objetivos	Sim*	Texto (200)
	Montantes Investidos	Sim*	Decimal (2 casas decimais)
	Origem dos recursos	Sim*	Texto (60)
3.	**Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:**	Não	Texto (3000)

4.	**Análise do administrador sobre:**		
4.1	Resultado do fundo no exercício findo	Sim	Texto (3000)
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo	Sim	Texto (3000)
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira	Sim	Texto (3000)
5.	**Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:**	Sim	Deve ser entregue em formato PDF como documento adicional. O sistema irá permitir que o documento PDF seja anexado na tela de entrega do documento.
6.	**Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII**	Sim	Texto (60)
	Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Sim	SIM ou NÃO
	Valor (R$)	Sim	Decimal (2 casas decimais)
	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período	Sim	Decimal (2 casas decimais)
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação	Sim	Texto (3000)
7.	**Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes**	**Não**	
	Nº do Processo	Sim*	Texto (60)
	Juízo	Sim*	Texto (60)
	Instância	Sim*	Texto (60)
	Data da Instauração	Sim*	Data (dd/mm/aaaa)
	Valor da causa (R$)	Sim*	Decimal (2 casas decimais)
	Partes no processo:	Sim*	Texto (200)
	Principais fatos	Sim*	Texto (3000)
	Chance de perda (provável, possível ou remota)	Sim*	provável, possível ou remota
	Análise do impacto em caso de perda do processo	Sim*	Texto (3000)
8.	**Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes**	**Não**	
	Nº do Processo	Sim*	Texto (60)
	Valores envolvidos	Sim*	Texto (200)
	Causa da contingência	Sim*	Texto (3000)
9.	**Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:**	**Não**	Texto (3000)
10.	**Assembleia Geral**		
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:		
	Endereço físico:	Sim	Texto (200)
	Endereço eletrônico:	Sim	Texto (200)
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.	Sim	Texto (1000)
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.	Sim	Texto (3000)
10.4	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.	Sim	Texto (3000)
11.	**Remuneração do Administrador**		
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:	Sim	Texto (3000)
	Valor pago no ano de referência (R$):	Não	Decimal (2 casas decimais)
	% sobre o patrimônio contábil:	Não	Decimal (2 casas decimais)
	% sobre o patrimônio a valor de mercado:	Não	Decimal (2 casas decimais)
12.	**Governança**		
12.1	**Representante(s) de cotistas**	**Não**	
	Nome	Sim*	Texto(60)
	Idade	Sim*	Inteiro
	Profissão	Sim*	Texto(60)
	CPF	Sim*	Máximo 11 caracteres.
	E-mail	Sim*	Texto (200)
	Formação acadêmica	Sim*	Texto(60)
	Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia)	Sim*	Texto (200)
	Valor pago no ano de referência (R$)	Não	Decimal (2 casas decimais)
	% sobre o patrimônio contábil	Não	Decimal (2 casas decimais)
	% sobre o patrimônio a valor de mercado	Não	Decimal (2 casas decimais)
	Quantidade de cotas detidas do FII	Sim*	Decimal (2 casas decimais)
	Quantidade de cotas do FII compradas no período	Não	Decimal (2 casas decimais)
	Quantidade de cotas do FII vendidas no período	Não	Decimal (2 casas decimais)
	Data da eleição em Assembleia Geral	Sim*	Data (dd/mm/aaaa)
	Término do Mandato	Sim*	Data (dd/mm/aaaa)
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos	**Não**	
	Nome da empresa	Sim*	Texto(60)
	Período	Sim*	Texto(60)
	Cargo e funções inerentes ao cargo	Sim*	Texto(60)
	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Sim*	Texto(60)
	Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas	**Não**	
	Nome	Sim*	Texto(60)
	Data da eleição em Assembleia Geral	Sim*	Data (dd/mm/aaaa)
	Término do mandato	Sim*	Data (dd/mm/aaaa)
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos		
	Qualquer condenação criminal	Não	
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	Não	
12.2	**Diretor Responsável pelo FII**	**Sim**	
	Nome	Sim	Texto(60)
	Idade	Sim	Inteiro
	Profissão	Sim	Texto(60)
	CPF	Sim	Máximo 11 caracteres.
	E-mail	Sim	Texto (200)
	Formação acadêmica	Sim	Texto(60)
	Quantidade de cotas detidas do FII	Sim	Decimal (2 casas decimais)
	Quantidade de cotas do FII compradas no período	Sim	Decimal (2 casas decimais)
	Quantidade de cotas do FII vendidas no período	Sim	Decimal (2 casas decimais)

	Data de início na função	Sim	Data (dd/mm/aaaa)
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos	**Não**	
	Nome da empresa	Sim*	Texto(60)
	Período	Sim*	Texto(60)
	Cargo e funções inerentes ao cargo	Sim*	Texto(60)
	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Sim*	Texto(60)
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos		
	Qualquer condenação criminal	Não	
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	Não	
13.	**Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido**	**Sim (É obrigatório ter informação em pelo menos uma das faixas de pulverização.)**	
	Faixas de Pulverização		Até 5% das cotas
			Acima de 5% até 10%
			Acima de 10% até 15%
			Acima de 15% até 20%
			Acima de 20% até 30%
			Acima de 30% até 40%
			Acima de 40% até 50%
			Acima de 50%
	Nº de cotistas	Sim*	Decimal (2 casas decimais)
	Nº de cotas detidas	Sim*	Decimal (2 casas decimais)
	% de cotas detido em relação ao total emitido	Sim*	Decimal (2 casas decimais)
	% detido por PF	Não	Decimal (2 casas decimais)
	% detido por PJ	Não	Decimal (2 casas decimais)
14.	**Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008**	**Não**	
14.1	**Ativo negociado**	Sim*	Texto(60)
	Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)	Sim*	aquisição, alienação ou locação
	Data da transação	Sim*	Data (dd/mm/aaaa)
	Valor envolvido	Sim*	Decimal (2 casas decimais)
	Data da assembleia de autorização	Sim*	Data (dd/mm/aaaa)
	Contraparte	Sim*	Texto(60)
15.	**Política de divulgação de informações**		
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.	Não	Texto(2000)
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.	Não	Texto(2000)
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.	Não	Texto(2000)
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.	Não	Texto(2000)
16.	**Regras e prazos para chamada de capital do fundo:**	**Não**	Texto(3000)

PROSPECTO PRELIMINAR

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ADMINISTRADORA

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

(**"Administradora"**)

GESTORA

VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

LUZ CAPITAL MARKETS