
REGULAMENTO

DO

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA LA SHOPPING CENTERS

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES INICIAIS	3
CAPÍTULO II - ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DO FUNDO	4
CAPÍTULO III - COTAS E PATRIMÔNIO DO FUNDO	13
CAPÍTULO IV - INVESTIMENTOS DO FUNDO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA	17
CAPÍTULO V - DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES	27
CAPÍTULO VI - ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	27
CAPÍTULO VII – DOS ENCARGOS DO FUNDO	30
CAPÍTULO VIII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E INFORMAÇÕES	32
CAPÍTULO IX - DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO	34
CAPÍTULO X - CONFLITO DE INTERESSES	35
CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES FINAIS	35
ANEXO I	37

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES INICIAIS

Características

Artigo 1º. O **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA LA SHOPPING CENTERS**, constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pelo presente Regulamento e pela Instrução CVM nº 578, bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, e destina-se a investidores qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30/21, incluindo entidades fechadas de previdência complementar (“**EFPC**”), reguladas pela Resolução CMN nº 4.661/2018 e regimes próprios de previdência social instituídos pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, regulados pela Resolução CMN 4.963/2021.

Parágrafo Único – Os termos aqui utilizados em letras iniciais maiúsculas e não expressamente definidos encontram-se definidos no **Anexo I – Definições**, ao presente, o qual é parte integrante e inseparável deste Regulamento.

Parágrafo Segundo – Para os fins da regulamentação da ANBIMA o Fundo é classificado como Fundo Diversificado, Tipo “3”. Referida classificação só poderá ser alterada por deliberação de Cotistas que representem, no mínimo, dois terços das Cotas subscritas.

Objetivo

Artigo 2º. O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus Cotistas a valorização do capital investido, no longo prazo, em carteira de Títulos e Valores Mobiliários, participando do processo decisório da Companhia Alvo, exercendo efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, notadamente através da indicação de membros do conselho de administração, observada a política de investimento constante do Capítulo IV abaixo, o disposto nos artigos abaixo mencionados das Resoluções CMN 4.661/2018 e 4.963/2021 e a Instrução CVM nº 578.

Artigo 3º. As companhias fechadas objeto de investimento pelo Fundo deverão seguir, no mínimo, as seguintes práticas de governança corporativa: (i) proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência destes títulos em circulação; (ii) estabelecimento de mandato unificado de 2 (dois) anos para todo o conselho de administração; (iii) disponibilização de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros Títulos e Valores Mobiliários de emissão da companhia; (iv) adesão à câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários; e (v) auditoria anual de suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM e respectiva publicação.

Parágrafo Primeiro - No caso de obtenção de registro de companhia aberta categoria A, a Companhia Alvo deve obrigar-se formalmente, perante o Fundo, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança corporativa previstos neste Artigo 3º.

Parágrafo Segundo - O Fundo poderá realizar adiantamentos para futuro aumento de capital (“**AFAC**”) nas companhias que compõem sua carteira, desde que: (i) o Fundo possua investimento em ações da companhia na data da realização do AFAC; (ii) seja observado o limite do valor do

AFAC estabelecido como 30% do capital subscrito do Fundo; (iii) seja vedada qualquer forma de arrendimento do AFAC pelo Fundo; (iv) o AFAC seja convertido em aumento de capital da companhia em até 12 (doze) meses da data do AFAC.

Duração

Artigo 4º. O Fundo terá Prazo de Duração de 14 (quatorze) anos, contado da data da primeira emissão de Cotas do Fundo, ressalvados os casos de Liquidação antecipada do Fundo previsto neste Regulamento. O Período de Investimento do Fundo encerra-se após 12 (doze) anos, contados da primeira integralização de Cotas. O restante do Prazo de Duração será considerado o Período de Desinvestimento.

Parágrafo Primeiro – A Assembleia Geral de Cotistas poderá:

- I. Reduzir, a qualquer tempo, o Prazo de Duração;
- II. Alterar o Período de Investimento e/ou o Período de Desinvestimento; ou
- III. Prorrogar, por períodos sucessivos de 2 (dois) anos, o Prazo de Duração, sendo que, neste caso, a Assembleia Geral de Cotistas deverá se realizar com antecedência mínima de 6 meses da data do término do Prazo de Duração.

Parágrafo Segundo – Excepcionalmente, o Fundo poderá realizar investimentos fora do Período de Investimentos, caso estes investimentos sejam relativos a: (i) obrigações aprovadas pelo Gestor, antes do término do Período de Investimentos e assumidas pelo Fundo, mas cujos desembolsos não tenham sido totalmente efetuados; (ii) investimentos já aprovados pelo Gestor e que, por qualquer natureza, estejam com sua implementação ainda suspensa por ocasião do encerramento do Período de Investimentos, desde que a realização deste seja ratificada pelo Gestor; ou (iii) obrigações que não tenham sido aprovadas pelo Gestor durante o Período de Investimentos e que sejam decorrentes de exercício de direitos de subscrição e/ou de opção de compra de Títulos e Valores Mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações por parte do Fundo, com a finalidade de impedir a diluição ou a perda do poder decisório do Fundo nas Companhias Alvo, desde que aprovados pela Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO II - ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DO FUNDO

Artigo 5º. O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob nº 59.281.253/0001-23, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, que também prestará os serviços de controladoria e escrituração de Cotas do Fundo ("Administrador").

Parágrafo Primeiro - O Administrador indicará o seu diretor responsável pela representação do Fundo perante a CVM, na forma da regulamentação em vigor.

Parágrafo Segundo – O Administrador não possui conhecimento técnico relativamente às atividades empresárias desenvolvidas pela(s) Companhia(s) Alvo, não sendo responsável pelas decisões de negócio tomadas pelo Gestor. Sem prejuízo do seu dever de supervisão sobre as atividades do Gestor, os deveres do Administrador constituem obrigação de meio e não de resultado.

Parágrafo Terceiro - O Fundo será gerido pela **LEGATUS GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.445.967/0001-94, devidamente autorizada a gerir carteiras de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 13.939, de 24/10/14 ("Gestor").

Parágrafo Quarto - O Gestor é responsável pelos atos que realizar ou firmar em nome do Fundo, conforme Parágrafo acima, de forma que os Cotistas ao aderirem a este Regulamento, atestam ter conhecimento da presente delegação e assunção de responsabilidades do Gestor perante o Fundo e os Cotistas, e atestam o conhecimento da isenção de qualquer responsabilidade do Administrador, relacionada a esses atos praticados pelo Gestor, seja em prejuízo dos Cotistas ou do Fundo, em descumprimento deste Regulamento, da Instrução CVM nº 578, da regulamentação da ANBIMA, bem como da legislação e regulamentação aplicável.

Artigo 6º. Conforme a instrução CVM nº 578 o Gestor terá todos os poderes necessários para:

I – negociar e contratar, em nome do Fundo, os ativos, bem como os intermediários para realizar operações do Fundo, representando o Fundo, para todos os fins de direito, para essa finalidade;

II – negociar e contratar, em nome do Fundo, e sob sua exclusiva responsabilidade, terceiros para a prestação de serviços de assessoria e consultoria relacionados diretamente ao investimento ou o desinvestimento nos ativos da(s) Companhia(s) Alvo, conforme estabelecido na política de investimentos do Fundo; e

III – monitorar os ativos integrantes da carteira do Fundo e exercer o direito de voto decorrente desses ativos, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício.

Parágrafo Primeiro. A administração do Fundo e da carteira do Fundo será exercida, respectivamente, pelo Administrador e pelo Gestor, observados os termos e condições deste Regulamento, dos artigos mencionados abaixo das Resoluções CMN 4.661/2018 e 4.963/2021 e da Instrução CVM nº 578, através de mandato outorgado pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no Boletim de Subscrição por ocasião da primeira subscrição de Cotas do Fundo.

Parágrafo Segundo. O Administrador e/ou o Gestor, cada qual dentro de suas responsabilidades descritas neste regulamento e sem solidariedade, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

Parágrafo Terceiro. O Administrador poderá contratar, em nome do Fundo, quando não exercidos pelo Gestor, ou sempre que julgar necessário, empresa para a prestação de serviços

de consultoria técnico-imobiliária para determinar valor justo dos ativos que compõe a carteira do Fundo.

Parágrafo Quarto. O Gestor poderá contratar, em nome do Fundo, sempre que entender necessário para cumprimento de suas atribuições, empresa para a prestação de serviços de consultoria técnico-imobiliária, a qual deverá desempenhar, ao menos, as seguintes atribuições:

- a) prospectar, analisar, selecionar e avaliar empreendimentos imobiliários;
- b) planejar, avaliar e orientar o Gestor nas negociações de propostas para locação e/ou arrendamento dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio das Companhias Alvo;
- c) assessorar o Gestor na análise de viabilidade dos processos de expansão de ativos imobiliários integrantes do patrimônio das Companhias Alvo que eventualmente venham a ser propostos;
- d) assessorar o Gestor na recomendação de implementação de benfeitorias e/ou implementação de ações comerciais/operacionais visando a manutenção ou ganho de valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio das Companhias Alvo, bem como a otimização de sua rentabilidade;
- e) elaborar estudos e análises financeiras referentes aos ativos imobiliários que integrem o patrimônio das Companhias Alvo;
- f) assessorar o Gestor do Fundo na elaboração de relatórios a respeito da performance dos ativos imobiliários que compõem o patrimônio das Companhias Alvo em relação a *benchmarks* comparáveis usualmente adotados;
- g) assessorar o Gestor na análise e avaliação de indicadores e condições macro econômicas;
- h) assessorar o Gestor em tomadas de decisões estratégicas, incluindo alienações dos ativos existentes na carteira do Fundo (período de desinvestimento); e
- i) auxiliar o Gestor do Fundo no processo de avaliação do valor de mercado dos ativos imobiliários existentes no patrimônio das Companhias Alvo.

Artigo 7º. São obrigações do Administrador, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

- I. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - a) o registro dos Cotistas e de transferência de Cotas;
 - b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
 - c) o livro ou lista de presença de Cotistas;
 - d) os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras;
 - e) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e seu patrimônio; e
 - f) cópia da documentação relativa às operações do Fundo.
- II. receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;
- III. pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM nº 578;

- IV. elaborar, em conjunto com o Gestor, relatório a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições da Instrução CVM nº 578 e desse Regulamento, sendo certo que a responsabilidade pela obtenção, compilação, análise e validação das informações necessárias acerca da(s) Companhia(s) Alvo, seu setor de investimento e o resultado auferido pelo Fundo é atribuída exclusivamente ao Gestor, cabendo ao Administrador unicamente a verificação do atendimento às normas aplicáveis e aos dispositivos deste Regulamento;
- V. exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo mediante o recebimento de informações, relatórios e outros documentos que frequentemente serão providenciados ou elaborados unicamente ou com a participação do Gestor, sem prejuízo da solicitação de informações adicionais, quando julgar necessário;
- VI. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo;
- VII. manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM, ressalvado o disposto no artigo 37 da Instrução CVM 578;
- VIII. elaborar e divulgar as informações previstas no Capítulo VIII da Instrução CVM 578;
- IX. cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo fundo e informados no momento do seu registro, bem como as demais informações cadastrais;
- XI. fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados pelo Fundo. Fica estabelecido que a fiscalização das atividades do Gestor serão realizadas posteriormente a sua tomada de decisão e formalização, não sendo o Administrador parte em nenhuma decisão de investimento ou das Companhias Alvo do Fundo. Tal monitoramento se pautará exclusivamente pelas informações das demonstrações financeiras das companhias alvos devidamente auditadas, o administrador não é parte e nem supervisiona as atividades da companhias alvos. Para os serviços contratados diretamente pelo Gestor, ou para assessorar as atividades do mesmo, a fiscalização do Administrador estará restrita a verificação de evidência da respectiva prestação do serviço sem nenhum juízo de valor sobre sua qualidade ou resultado do mesmo; e
- XII. cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Regulamento de acordo com suas atribuições.

Parágrafo Primeiro: Excetuado nos atos necessários para cumprir ou fazer cumprir com as regras e determinações legais e regulatórias aplicáveis a sua atividade e/ou ao seu papel como administrador do Fundo, o Administrador exercerá os poderes de que trata o parágrafo anterior em estrita observância ao que determinar a Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Segundo. O Administrador é responsável pela contratação, em nome do Fundo, de seus prestadores de serviços, especialmente o Gestor, e realizará a análise prévia quanto ao atendimento de requisitos objetivos que indiquem a capacidade do prestador de serviços para prestar os serviços necessários ao Fundo, bem como o cumprimento de requisitos regulatórios aplicáveis. A representação do Fundo pelo Administrador na contratação não deve ser entendida pelo Cotista, em nenhuma hipótese, como recomendação ou chancela qualitativa do prestador de serviços, sendo que a adesão ao Regulamento pelo Cotista representará também sua anuência com relação aos prestadores de serviços já contratados.

Artigo 8º. São atribuições do Gestor do Fundo, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

- I. elaborar relatório a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições da Instrução CVM nº 578 e deste Regulamento;
- II. celebração dos negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, inclusive a participação em assembleias ou reuniões referentes aos ativos;
- III. custear as despesas de propaganda do Fundo;
- IV. adquirir, alienar e gerenciar os ativos do Fundo, observada a Política de Investimento, bem como os critérios de diversificação da carteira de investimentos do Fundo previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação vigente;
- V. aplicar as disponibilidades financeiras do Fundo em ativos de Renda Fixa, para atender às necessidades de liquidez do Fundo ou fundo de investimento de renda fixa ou referenciado DI, ficando autorizada o investimento em fundos administrado pelo Administrador e/ou gerido pelo Gestor;
- VI. executar estratégia de investimento em ativos, conforme definida pelo Gestor;
- VII. manter a efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão das Companhias Alvo, assegurando as práticas de governança previstas neste Regulamento e nas disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- VIII. sugerir à Administradora, conforme o caso, modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;
- IX. realizar a prospecção de ativos;
- X. elaborar as análises financeiras do Fundo, bem como realizar o controle de suas finanças;

- XI. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, quando aplicável, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, sejam assessores e consultores correlatos aos investimentos e desinvestimentos, incluindo quaisquer serviços relativos aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo que eventualmente venham a ser contratados;
- XII. exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas;
- XIII. exercer e diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio, da carteira e das atividades do Fundo;
- XIV. empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas e do Fundo, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, recomendando ao Administrador inclusive as medidas judiciais cabíveis;
- XV. fornecer aos cotistas que assim requererem estudos e análises de investimento elaborados para fundamentar as decisões tomadas em assembleia geral, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;
- XVI. fornecer ao Administrador, todas as informações e documentos necessários para que este possa cumprir suas obrigações, incluindo: (i) informações para que o administrador determine se o fundo se enquadra ou não como entidade de investimento, nos termos da regulamentação contábil específica; (ii) as demonstrações contábeis auditadas das sociedades investidas; (iii) o laudo de avaliação do valor justo das sociedades investidas, bem como toda a documentação para que o administrador possa validá-lo e formar suas conclusões acerca das premissas utilizadas para determinação do valor justo.
- XVII. fornecer aos cotistas, se assim requererem ou conforme periodicidade prevista neste Regulamento, atualizações periódicas dos estudos e análises elaborados, permitindo acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;
- XVIII. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;
- XIX. comunicar imediatamente ao Administrador qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo de que tenha conhecimento ou qualquer potencial conflito de interesse que possa estar envolvido relacionadas as suas atividades para o Fundo;
- XX. cumprir e fazer cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- XXI. verificar a adequação da Companhia Alvo aos requisitos estipulados na Instrução CVM nº 578, conforme alteradas, bem como a manutenção desses requisitos durante o período de duração do investimento na Companhia Alvo;

- XXII. somente adquirir ativos financeiros os quais (a) se forem emitidos por emissores privados, (1) sejam emitidos por instituição financeira bancária autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, ou (2) sejam cotas de fundos de investimento cujos ativos investidos observem o disposto no item “a” acima, de acordo com a Resolução CMN nº 4.963/2021, e (b) sejam admitidos à negociação em mercado organizado, registrados em sistema de registro, de custódia ou de liquidação financeira ou depositados perante depositário central, Comissão de Valores Mobiliários, nas suas respectivas áreas de competência, e (c) caso esses ativos sejam de renda fixa, deverão ser, preferencialmente, negociados por meio de plataformas eletrônicas, observada a regulamentação do Banco Central do Brasil ou da Comissão de Valores Mobiliários, nas suas respectivas áreas de competência, conforme o disposto pelos arts. 16 e 17 da Resolução CMN nº 4.661/2018;
- XXIII. firmar, em nome do Fundo, os acordos de acionistas das sociedades de que o Fundo participe;
- XXIV. contratar, em nome do Fundo, bem como coordenar, os serviços de assessoria e consultoria correlatos aos investimentos ou desinvestimentos do Fundo;
- XXV. cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro. Sempre que forem requeridas informações na forma prevista nos incisos II e III do caput, o Gestor, em conjunto com o Administrador, poderá submeter a questão à prévia apreciação da Assembleia Geral de Cotistas, tendo em conta os interesses do Fundo e dos demais Cotistas, e eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e às empresas nas quais o Fundo tenha investido, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os Cotistas que requereram a informação.

Vedações

Artigo 9º. É vedado ao Administrador e ao Gestor, direta ou indiretamente, a prática dos seguintes atos em nome do Fundo:

- I. receber depósito em conta corrente própria;
- II. contrair ou efetuar empréstimos, exceto (a) nos termos do Art. 10 da Instrução CVM 578/16, (b) nas modalidades permitidas pela CVM e (c) para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as suas cotas subscritas.
- III. prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma, exceto mediante aprovação da maioria qualificada dos cotistas reunidos em assembleia geral;
- IV. prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- V. aplicar recursos na aquisição de direitos creditórios, ressalvadas as hipóteses previstas no art. 5º ou caso os direitos creditórios sejam emitidos por companhias ou sociedades investidas do fundo;

- VI. aplicar recursos na aquisição de bens imóveis;
- VII. vender Cotas a prestação, salvo disposto no artigo 20, parágrafo 1º da Instrução CVM n. 578/16;
- VIII. aplicar recursos na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão;
- IX. utilizar recursos do fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e
- X. praticar qualquer ato de liberalidade.

Renúncia e/ou Descredenciamento do Administrador e/ou do Gestor

Artigo 10. O Administrador e/ou Gestor poderão renunciar à administração e/ou gestão, conforme o caso, do Fundo, mediante aviso prévio de no mínimo 180 (cento e oitenta) dias, endereçado a cada um dos Cotistas e à CVM.

Parágrafo Primeiro – A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador ou Gestor, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade de administrador de carteira de Títulos e Valores Mobiliários.

Parágrafo Segundo – Na hipótese de renúncia do Administrador ou do Gestor, deverá ser imediatamente convocada Assembleia Geral de Cotistas, pelo Administrador, Gestor ou Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas, para deliberar, em até 15 (quinze) dias da renúncia, sobre a substituição do Administrador ou do Gestor.

Parágrafo Terceiro – Na hipótese de descredenciamento do Administrador ou do Gestor, conforme o caso, o Administrador ficará obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas para eleição do respectivo substituto, que deverá deliberar, em até 15 (dias), sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, em qualquer caso, ou à CVM, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Quarto – Nos casos de renúncia e destituição do Administrador e/ou do Gestor, o renunciante continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou Liquidação antecipada do Fundo, a Taxa de Administração estipulada no Artigo 11 abaixo e em contrato, calculadas *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

Parágrafo Quinto – Nas hipóteses de renúncia e/ou descredenciamento previstas acima, o Administrador e/ou o Gestor substituído, conforme o caso, deverão enviar ao novo administrador e/ou gestor todos os documentos relativos às suas atividades de gestão e/ou administração do Fundo durante o período em que exerceram tal função, acompanhados de todos os relatórios preparados pelo auditor independente do Fundo.

Remuneração do Administrador e do Gestor

Artigo 11. Como remuneração aos serviços de administração e gestão de que trata este Regulamento, é devido pelo Fundo ao Administrador e ao Gestor, de forma cumulativa ("Taxa de Administração"):

- a) A remuneração equivalente, cumulativamente, a: (i) 0,225% a.a. (duzentos e vinte e cinco milésimos por cento ao ano) sobre a faixa de Patrimônio Líquido do Fundo até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais); e (ii) 0,18% a.a. (dezoito centésimos por cento) sobre a faixa de Patrimônio Líquido do Fundo entre R\$100.000.001,00 (cem milhões e um real) e R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), e (iii) 0,16% (dezesseis centésimos por cento) sobre a faixa de Patrimônio Líquido que exceder a R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), assegurado um valor mínimo mensal de R\$16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo que este valor será atualizado pelo IGPM a cada 12 (doze) meses, contados de seu início de funcionamento do Fundo.
- b) A remuneração do Gestor será equivalente a 1,44% a.a. (um inteiro e quarenta e quatro centésimos por cento ao ano) incidentes sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, assegurando um mínimo mensal de R\$90.000,00 (noventa mil reais), sendo que este valor será atualizado pelo IGPM a cada 12 (doze) meses, contados de seu início de funcionamento do Fundo.

Parágrafo Primeiro – A Taxa de Administração será apropriada diariamente, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), com base no Patrimônio Líquido do Fundo do Dia Útil imediatamente anterior.

Parágrafo Segundo – A Taxa de Administração, cujo valor total já engloba os serviços de administração e de gestão do Fundo, será paga mensalmente pelo Fundo diretamente ao Administrador e ao Gestor, conforme o caso, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo que a primeira Taxa de Administração e de Gestão devida será paga até o quinto Dia Útil do mês subsequente ao mês da primeira integralização de Cotas e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes.

Artigo 12. O Gestor receberá, ainda, Taxa de Performance auferida em virtude dos resultados obtidos pelo Fundo, correspondente a 20% (vinte por cento) dos valores distribuídos aos Cotistas, que excederem os valores integralizados, devidamente atualizados pela taxa anual de 8% (oito por cento) e corrigido anualmente pelo IPCA ("Benchmark"), desde a data da integralização de Cotas até a data de liquidação do Fundo ("Taxa de Performance"), calculada com duas casas decimais, sem arredondamento, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TP = (VD - (CI - VP)) \times 20\% \text{ Onde:}$$

TP é o Valor devido a título de Taxa de Performance;

VD é o valor em moeda corrente nacional que está sendo distribuído pelo Fundo a título de amortização, dividendos, ou por ocasião da liquidação do Fundo;

CI é o capital investido pelos Cotistas no Fundo, entendido como o valor efetivamente recebido pelo Fundo por ocasião de cada integralização de Cotas, corrigido, a partir da data de cada integralização, até a data da amortização ou liquidação do Fundo, pela variação do Benchmark; e

VP é a soma dos valores já distribuídos pelo Fundo, atualizados, desde a data de sua distribuição até a data de cálculo pela variação do Benchmark, limitada ao valor de CI.

Parágrafo Primeiro - A Taxa de Performance será apurada até o 5º (quinto) Dia Útil após o desinvestimento da última Companhia Investida pelo Fundo, (“Data de Apuração”), devendo ser paga ao Gestor até o 5º (quinto) Dia Útil posterior à Data de Apuração, conforme proporção de rateio definida no contrato de gestão.

Parágrafo Segundo - Na Data de Apuração, o Custodiante verificará se o Benchmark foi atingido para fins de apuração e pagamento da Taxa de Performance ao Gestor.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de renúncia, destituição, substituição ou descredenciamento de um Gestor, este fará jus ao recebimento de Taxa de Performance, calculada de forma *pro rata die*, observando o período de exercício efetivo das funções do referido Gestor e o prazo de duração do Fundo inicialmente previsto, sendo certo, ainda, que a Taxa de Performance será devida com relação a todos os investimentos realizados pelo Fundo até a data de renúncia ou destituição do respectivo Gestor.

Parágrafo Quarto - O pagamento da Taxa de Performance será realizado exclusivamente mediante a entrega de valores em moeda corrente nacional, após o pagamento de todas as despesas e encargos do Fundo, incluindo a Taxa de Administração.

Parágrafo Quinto – A Taxa de Performance só será paga após o recebimento, pelos Cotistas, da totalidade de seu capital integralizado no Fundo, devidamente atualizado pelo Benchmark, de acordo com a Resolução CMN nº 4.963/2021 e com o art. 34º da Resolução CMN 4.661/2018.

Serviços de Custódia

Artigo 13. Os serviços de custódia serão prestados pelo **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente credenciado na CVM como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003.

Parágrafo Único – A remuneração pelos serviços indicados no *caput* deste artigo está incluída na Taxa de Administração prevista no Artigo 12 acima, limitada a 0,01% a.a. do Patrimônio Líquido do Fundo.

CAPÍTULO III - COTAS E PATRIMÔNIO DO FUNDO

Cotas

Artigo 14. O Fundo será constituído por Cotas que corresponderão a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa, conferindo a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

Parágrafo Único – As Cotas têm o seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de Cotas do Fundo, que tenham sido emitidas e estejam em circulação, observadas as normas contábeis aplicáveis ao Fundo.

Artigo 15. A propriedade das Cotas presumir-se-á por extrato de conta de depósito, aberta em nome de cada Cotista junto ao Custodiante, em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas suas respectivas áreas de competência.

Artigo 16. As Cotas do Fundo poderão ser objeto de: (i) distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476 e serão integralizadas através do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3. As Cotas poderão ser custodiadas e negociadas no mercado secundário através do Módulo de Fundos - SF, administrado e operacionalizado pela B3, ou em mercado de balcão não organizado, cabendo, em todos os casos, aos intermediários assegurar que a aquisição de Cotas somente seja feita por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais; ou (ii) distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400, e observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro – A emissão inicial, deliberada pelo Administrador no instrumento de constituição do Fundo, dá-se na data de registro do referido Instrumento de Constituição do Fundo no cartório de títulos e documentos, sendo esta a data da primeira emissão das Cotas.

Parágrafo Segundo – Para as emissões de Cotas subsequentes, será considerada como data de emissão, a data de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Terceiro – As Cotas do Fundo ofertadas de acordo com a Instrução CVM nº 476 somente poderão ser negociados nos mercados referidos no caput deste Artigo depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista.

Parágrafo Quarto – O Fundo não poderá realizar outra oferta pública de Cotas dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM.

Artigo 17. Na proporção do número de Cotas que possuírem, os Cotistas terão preferência para a subscrição de novas Cotas, observado eventual acordo que venha a ser celebrado entre os Cotistas do Fundo e do qual tenha sido dada ciência ao Administrador.

Artigo 18. O valor unitário das novas Cotas e o seu respectivo preço de emissão deverão ser fixados pela Assembleia Geral de Cotista, de forma a não acarretar diluição injustificada da participação dos antigos Cotistas do Fundo, ainda que tenham direito de preferência para subscrever as novas Cotas, tendo em vista: (i) o valor do Patrimônio Líquido apurado em balancete no último dia do mês anterior ao da emissão em questão; ou (ii) as perspectivas de todas as empresas e fundos cujos Títulos e Valores Mobiliários integrem a carteira do Fundo e no estado dos negócios por elas explorados.

Negociação e Transferência

Artigo 19. As Cotas do Fundo poderão ser transferidas, observadas as condições descritas neste Regulamento e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo Cotista cedente e pelo cessionário, sendo que as Cotas do Fundo somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, solidariamente com o cedente, todas as obrigações deste perante o Fundo no tocante à sua integralização.

Parágrafo Primeiro – Os Cotistas deverão enviar ao Administrador os documentos que formalizarem as cessões ou transferências de Cotas do Fundo, sempre com a indicação da quantidade e do valor das Cotas adquiridas, como condição da transferência das mesmas.

Parágrafo Segundo – Os adquirentes das Cotas que ainda não sejam Cotistas deverão igualmente preencher o conceito de investidor qualificado, nos termos da Resolução CVM nº 30/21, bem como deverão aderir aos termos e condições do Fundo por meio da assinatura e entrega ao Administrador dos documentos por este exigidos, necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas.

Parágrafo Terceiro – O Administrador, o Gestor e a instituição responsável pela distribuição de Cotas do Fundo poderão subscrever ou adquirir Cotas do Fundo.

Parágrafo Quarto – O Gestor deverá manter a condição de Cotista do Fundo em percentual equivalente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do capital subscrito do Fundo, sendo vedada qualquer preferência, privilégio ou tratamento diferenciado de qualquer natureza em relação aos demais Cotistas.

Emissão e Colocação de Cotas

Artigo 20. Serão emitidas, até 500.000 (quinhentas mil) Cotas, no âmbito da primeira emissão. O preço inicial e unitário de emissão das Cotas da primeira emissão, na primeira data de subscrição e integralização será correspondente a R\$1.000,00 (mil reais), sendo que o patrimônio previsto poderá atingir até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

Parágrafo Primeiro - Independentemente do valor do patrimônio previsto, mediante simples deliberação do Administrador, as atividades do Fundo poderão ter início a partir da formalização de Boletins de Subscrição que somem a quantia mínima de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

Parágrafo Segundo - A data limite para o encerramento das captações da primeira emissão de Cotas, prevista no *caput* deste Artigo será de até 18 (dezoito) meses, contado da data de aprovação da respectiva emissão, podendo ser prorrogado por igual período mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo Terceiro - Findo o prazo estabelecido no parágrafo anterior, caso o patrimônio inicial mínimo para funcionamento do Fundo, conforme estabelecido no Parágrafo Primeiro acima, não seja atingido, as Cotas não subscritas e/ou não integralizadas serão automaticamente canceladas e o Patrimônio Líquido do Fundo será restituído aos subscritores nas proporções dos

valores integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e deduzidos de seus custos, despesas e tributos.

Artigo 21. Não haverá taxa de ingresso nem taxa de saída no Fundo.

Integralização

Artigo 22. Todas as Cotas da primeira emissão serão integralizadas à vista, na data de sua subscrição.

Parágrafo Primeiro - As Cotas da primeira emissão do Fundo serão integralizadas pelo respectivo preço de emissão.

Parágrafo Segundo – Emissões de novas Cotas do Fundo somente poderão ser realizadas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e registro – ou dispensa, conforme o caso – da oferta de distribuição na CVM.

Parágrafo Terceiro - A assinatura pelo investidor do respectivo Boletim de Subscrição constituirá sua expressa ciência e concordância com todos os termos e condições deste Regulamento.

Parágrafo Quarto - A integralização das Cotas do Fundo poderá ser realizada por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED), Documento de Ordem de Crédito (DOC), através do Módulo de Distribuição de Cotas de Fundos de Investimento – MDC, operacionalizado pela B3, ou através da entrega de Títulos e Valores Mobiliários de emissão da Companhia Alvo, conforme aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, ou do Administrador, caso tal integralização ocorra na primeira data de integralização de Cotas, sendo que, na hipótese de Títulos e Valores Mobiliários sem cotação de mercado, os critérios para avaliação de tais ativos deverão ser fixados pela Assembleia Geral de Cotistas, ou pelo Administrador, caso tal integralização ocorra na primeira data de integralização de Cotas, observados os parâmetros estabelecidos no Manual de Marcação a Mercado da Administradora, disponível em seu endereço eletrônico.

Parágrafo Quinto – O Cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento, e/ou no respectivo Boletim de Subscrição ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo IPCA, *pro rata temporis*, e de uma multa de 2% (dois por cento) ao mês, sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do Fundo. Na hipótese de o Cotista não realizar o pagamento nas condições previstas neste Regulamento e/ou no respectivo Boletim de Subscrição, os demais Cotistas não responderão por tal inadimplemento. Verificada a mora do Cotista, o Administrador deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas, para que seja deliberado: (i) promover contra o Cotista inadimplente cobrança extrajudicial das importâncias devidas; ou (ii) promover contra o Cotista inadimplente processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o Boletim de Subscrição e o aviso de chamada de capital como título executivo extrajudicial nos termos do Código de Processo Civil.

Parágrafo Sexto – O Cotista inadimplente será responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao Fundo, nos termos do parágrafo acima, bem como terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (voto em Assembleia Geral e recebimento de ganhos e rendimentos) até que as suas obrigações tenham sido cumpridas, ou até a data de Liquidação do Fundo, o que

ocorrer primeiro. Caso o Cotista inadimplente venha a cumprir com as suas obrigações após a suspensão dos seus direitos, conforme indicado acima, e desde que o Administrador não tenha tomado as providências referidas no parágrafo acima, tal Cotista inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do Fundo, aos seus direitos políticos, conforme previsto neste Regulamento. Será havida como não escrita, relativamente ao Fundo, qualquer estipulação do Boletim de Subscrição que exclua ou limite o exercício das opções previstas nesse e no parágrafo antecedente.

Parágrafo Sétimo – As Cotas subscritas e não integralizadas no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data indicada pelo Administrador para sua subscrição e integralização, em cada chamada de capital, observados os termos e condições previstos neste Regulamento e/ou no respectivo Boletim de Subscrição, serão automaticamente canceladas.

CAPÍTULO IV - INVESTIMENTOS DO FUNDO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

Política de Investimento

Artigo 23. O objetivo do FUNDO é buscar, no longo prazo, a valorização do capital investido, por meio da aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas, que atuem no segmento imobiliário que tenham por objetivo principal, direta ou indiretamente, o desenvolvimento de atividades relacionadas à exploração de shopping centers, centros de convenções, conglomerados de lojas/imóveis comerciais, outros ativos do segmento imobiliário comercial, bem como à aquisição, locação de terrenos, participação em licitações, bem com outras formas permitidas por lei, para a construção de tal classe de ativos imobiliários, podendo ainda realizar a negociação de suas unidades/lojas, participando do processo decisório, com efetiva influência na definição de sua política estratégica.

Parágrafo Primeiro – O Fundo terá a seguinte política de investimento, a ser observada pelo Administrador e pelo Gestor:

- I. A carteira do FUNDO será composta por, no mínimo, 90% (noventa por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo e, no máximo, 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo investidos nos ativos previstos no Artigo 2º do Regulamento; e
- II. o que não for investido nos termos do item I acima, poderá ser aplicado em títulos de renda fixa, públicos ou privados, ou em cotas de fundos de investimento com características de renda fixa, sem, entretanto, descaracterizar sua natureza e política de investimento.

Parágrafo Segundo – O Gestor envidará seus esforços para que o valor justo dos ativos emitidos, direta ou indiretamente, por cada uma das Companhias Investidas corresponda a, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) do total do capital subscrito do Fundo.

Parágrafo Terceiro – O Fundo poderá deter participação de até 100% (cem por cento) do capital total das Companhias Alvo.

Parágrafo Quarto – É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na modalidade com garantia e realizadas em bolsa de valores ou em bolsa de mercadoria e futuros.

Parágrafo Quinto – O Fundo poderá participar no processo decisório da Companhia Alvo, de modo cumulativo ou não, das seguintes formas:

- I. pela detenção de ações que integrem o bloco de controle da Companhia Alvo;
- II. pela celebração de acordo de acionistas; e
- III. pela celebração de qualquer contrato, acordo, negócio jurídico ou adoção de procedimento que assegure ao Fundo efetiva influência na definição da política estratégica e da gestão da Companhia Alvo, especialmente por meio da indicação de membros do conselho de administração.

Parágrafo Sexto – O Fundo fica dispensado a participar no processo decisório das Companhias Alvo quando:

- I. o investimento do fundo na sociedade for reduzido a menos da metade do percentual originalmente investido e passe a representar parcela inferior a 15% do capital social da investida; e
- II. o valor contábil do investimento tenha sido reduzido a zero e haja deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral mediante aprovação da maioria dos presentes.

Parágrafo Sétimo – O Gestor exercerá seu poder de voto sempre no melhor interesse do Fundo, buscando sempre a valorização dos ativos que integram a carteira do Fundo.

Parágrafo Oitavo – Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Gestor, na implantação da política de investimentos descrita neste Capítulo IV, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sujeitos a determinados riscos inerentes aos setores de negócios da Companhia Alvo, além de aspectos ambientais, técnicos e de licenciamento relacionados, não podendo o Gestor, e consequentemente Administrador e Custodiante,, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos bens da carteira, ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas, exceção àqueles causados por dolo ou culpa. Adicionalmente, os investimentos do Fundo estarão sujeitos a riscos dos emitentes dos títulos integrantes da carteira do Fundo e a riscos de crédito, de modo geral.

Parágrafo Nono – O Gestor, no que concerne à gestão dos ativos do Fundo, e o Administrador, no limite de suas atribuições, não podem, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos bens da carteira, ou por eventuais prejuízos por ocasião de Liquidação do Fundo, salvo em casos de dolo ou culpa.

Parágrafo Décimo – Os investimentos do Fundo sujeitam-se aos riscos inerentes à concentração da carteira e de liquidez e à natureza dos negócios desenvolvidos pela Companhia Alvo em que

serão realizados os investimentos. Tendo em vista estes fatores, os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, devendo o investidor que decidir aplicar recursos no Fundo estar ciente e de pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações.

Parágrafo Décimo Primeiro – Os principais riscos a que o Fundo está sujeito, pelas características dos mercados em que investe, são:

- I. Risco de Crédito: consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas e não liquidadas. Alterações e equívocos na avaliação do risco de crédito do emissor podem acarretar em oscilações no preço de negociação dos títulos que compõem a carteira do Fundo.
- II. Risco de Liquidez: consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos Ativos Financeiros do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, o Fundo poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos e às posições assumidas em mercados de derivativos, se for o caso, que podem, inclusive, obrigar o Fundo a aceitar descontos nos seus respectivos preços, de forma a realizar sua negociação em mercado. Estes fatores podem prejudicar o pagamento de amortizações e resgates aos Cotistas, nos termos deste Regulamento.
- III. Risco de Mercado: consiste no risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. Esta constante oscilação de preços pode fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das Cotas e perdas aos Cotistas.
- IV. Riscos de acontecimentos e percepção de risco em outros países: O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas, o que poderá prejudicar de forma negativa as atividades das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas investidas e, por conseguinte, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.
- V. Risco relacionado a fatores macroeconômicos e à política governamental: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle 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 de mudanças legislativas. Tais eventos podem resultar em (a) perda de liquidez dos ativos que compõem a carteira do Fundo; e (b) inadimplência dos emissores dos ativos. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar o Fundo e os Cotistas de forma negativa.

- VI. Riscos de alterações na legislação tributária: O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes tributários que podem aumentar a carga tributária incidente sobre o mercado brasileiro de valores mobiliários. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de tributos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo, as Sociedades Investidas e os demais ativos do Fundo, bem como os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo, às Sociedades Investidas, às sociedades por elas investidas e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.
- VII. Risco relacionado à morosidade da justiça brasileira: O Fundo e as Sociedades Investidas poderão ser partes em demandas judiciais, tanto no polo ativo como no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo e/ou as Sociedades Investidas obterão resultados favoráveis nas demandas judiciais. Tais fatos poderão afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas controladas e, conseqüentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.
- VIII. Restrições à negociação de Cotas: Caso as Cotas sejam objeto de oferta com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados, se aplicável, somente depois de decorridos 90 (noventa) dias da respectiva data de subscrição.

- IX. Risco de amortização e/ou resgate de Cotas em Ativos Financeiros: Este Regulamento estabelece situações em que as Cotas poderão ser amortizadas ou resgatadas mediante a entrega, em pagamento, de Ativos Financeiros. Nessas hipóteses, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar os Ativos Financeiros.
- X. Risco relacionado ao resgate e à liquidez das Cotas: O Fundo, constituído sob forma de condomínio fechado, não admite o resgate de suas Cotas a qualquer momento. A amortização das Cotas será realizada na medida em que o Fundo tenha disponibilidade para tanto, ou na data de liquidação do Fundo. Além disso, o mercado secundário de Cotas de fundos de investimento é pouco desenvolvido no Brasil, havendo o risco para os Cotistas que queiram se desfazer dos seus investimentos no Fundo de não conseguir negociar suas Cotas em mercado secundário em função da potencial ausência de compradores interessados. Assim, em razão da baixa liquidez das Cotas, os Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas e/ou poderão obter preços reduzidos na venda de suas Cotas.
- XI. Riscos relacionados à amortização de Cotas: Os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes dos rendimentos, dividendos e outras bonificações que sejam atribuídas aos Valores Mobiliários de uma das Sociedades Investidas e ao retorno do investimento nas Sociedades Investidas. A capacidade do Fundo de amortizar as Cotas está condicionada ao recebimento, pelo Fundo, dos recursos acima citados.
- XII. Risco de concentração dos investimentos do Fundo: Os investimentos do Fundo em Valores Mobiliários poderão ser efetuados em um número restrito de Sociedades Investidas ou mesmo em uma única Sociedade Investida. O risco associado às aplicações do Fundo é diretamente proporcional à concentração das aplicações. Quanto maior a concentração das aplicações do Fundo em uma única Sociedade Investida, maior será a vulnerabilidade do Fundo em relação ao risco de tal Sociedade Investida. O mesmo se aplica no caso de a(s) Sociedade(s) Investida investir em um número reduzido ou mesmo em uma única sociedade.
- XIII. Riscos relacionados às Sociedades Investidas e às sociedades por elas investidas: Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelo Cotista. A carteira do Fundo estará concentrada em Ativos Alvo de emissão das Sociedades Investidas, que, por sua vez, poderão ter seu patrimônio concentrado em participações societárias em outras sociedades. Embora o Fundo tenha sempre participação no processo decisório das respectivas Sociedades Investidas, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas investidas, (ii) solvência das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas investidas e (iii) continuidade das atividades das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor das Cotas. Não obstante a diligência e o cuidado do Gestor e do Administrador, os pagamentos relativos aos títulos e/ou valores mobiliários de emissão das Sociedades Investidas, como dividendos, juros e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva Sociedade Investida e/ou das

sociedades por ela investidas, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Não há garantia quanto ao desempenho do segmento econômico de atuação de cada Sociedade Investida e/ou de sociedades por ela investidas e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Sociedades Investidas e/ou de sociedades por ela investidas acompanhe paripassu o desempenho médio de seu respectivo segmento. Adicionalmente, ainda que o desempenho das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas investidas acompanhe o desempenho das demais empresas de seu respectivo segmento, não há garantia de que o Fundo e os seus Cotistas não experimentarão perdas, nem certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há garantias de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio das Sociedades Investidas, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais Sociedades Investidas, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais e/ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a rentabilidade da carteira do Fundo. Os investimentos do Fundo poderão ser feitos em sociedades fechadas, as quais, embora tenham de adotar as práticas de governança indicadas neste Regulamento, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as sociedades abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo quanto (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados da Sociedade Investida e (ii) a correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira do Fundo e as Cotas.

- XIV. Risco de não realização de investimentos: Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização dos mesmos.
- XV. Risco de patrimônio negativo: As eventuais perdas patrimoniais do Fundo em razão do exercício de suas atividades ou, ainda, resultante de contingências materializadas nas Sociedades Investidas que gerem responsabilidade do Fundo não estão limitadas ao valor do Capital Subscrito pelos Cotistas, de forma que os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo, inclusive em valores que excedam os constantes de seus respectivos Compromissos de Investimento, conforme procedimentos previstos no Parágrafo Quinto do Artigo 15 e do Artigo 16, sendo, ainda, o inadimplemento com relação aos Aportes Adicionais sujeitos às penalidades previstas Artigo 17 e seus Parágrafos.
- XVI. Risco de Fraude e Má-Fé: As operações realizadas pelo Fundo dependem de atos de terceiros, sejam contrapartes das operações ou prestadores de serviço que atuam em nome do Fundo ou que tomam decisões de investimento e/ou desinvestimento em nome do Fundo. A rentabilidade dos investimentos do Fundo e, conseqüentemente, o retorno buscado pelos Cotistas, podem ser negativamente afetados por fraudes ou má conduta relacionada à gestão das Sociedades Investidas, atos de seus administradores,

ou ainda, de prestadores de serviços do Fundo, os quais podem não ser identificados pelo Administrador considerando seu conhecimento a questão e as informações que tenham sido disponibilizadas ou sejam de seu conhecimento. Neste sentido, a despeito da diligência empregada pelo Administrador na contratação de prestadores de serviço, o Fundo invariavelmente está sujeito a riscos de execuções fraudulentas das operações, seja pelas contrapartes, pelos prestadores de serviço do Fundo;

- XVII. Risco de Restrições Técnicas do Administrador: O Administrador não possui conhecimento técnico relativamente às atividades empresárias desenvolvidas pelas Sociedades Investidas ou por sociedades por elas investidas, não sendo responsável pelas decisões de negócio tomadas pelo Gestor, uma vez que não lhe compete avaliar o mérito de referidas decisões. Neste sentido, o Cotista deve estar ciente do risco da expertise do Gestor na gestão dos ativos do Fundo, bem como a possibilidade de mudança do corpo técnico do Gestor, com a entrada e/ou saída de profissionais, o que pode mudar substancialmente a forma de gestão dos ativos do Fundo.
- XVIII. Risco Regulatório – Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.
- XIX. Risco de chamadas adicionais de capital e de venda de ativos – Se por qualquer motivo o Fundo não tiver caixa excedente disponível para o pagamento de suas obrigações e/ou despesas ou em qualquer hipótese de patrimônio líquido negativo, poderá haver necessidade de venda de ativos ou de novos aportes de capital, caso a venda de ativos não seja suficiente, seja em decorrência de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas ou na hipótese de Patrimônio Líquido negativo do Fundo. Nestas hipóteses, a rentabilidade do investidor poderá ser impactada.
- XX. Risco Imobiliário Sistêmico – O preço de ativos imobiliários é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas ao Fundo. Esses fatores podem implicar no desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos em decorrência de arrendamentos, afetando os imóveis das Companhias Alvo, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das Cotas. Adicionalmente, a negociação e os valores dos imóveis podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador ou pelos Gestores qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.
- XXI. Risco Setorial: Shopping Centers – O Fundo investirá seus recursos em companhias que atuem no segmento imobiliário que tenham por objetivo principal, direta ou indiretamente, o desenvolvimento de atividades relacionadas à exploração de shopping centers, centros de convenções, conglomerados de lojas/imóveis comerciais, outros ativos do segmento imobiliário comercial, bem como à aquisição, locação de terrenos,

participação em licitações, bem com outras formas permitidas por lei, para a construção de tal classe de ativos imobiliários, podendo ainda realizar a negociação de suas unidades/lojas. Em relação ao segmento de shopping center, há que se notar (i) que os resultados do Fundo em relação a esse investimento dependerão das vendas geradas pelas lojas instaladas no shopping center; (ii) que o setor varejista é suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral que podem levar à queda nos gastos do consumidor; e (iii) que o desempenho dos shopping centers está relacionado com a capacidade dos lojistas de gerar vendas. Adicionalmente, o aumento das receitas do Fundo e o aumento dos lucros operacionais resultante do investimento em shopping centers dependem do constante crescimento da demanda por produtos oferecidos pelas lojas do shopping center. Condições econômicas adversas no local onde cada shopping center está localizado podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação e, conseqüentemente, os seus resultados operacionais, afetando os resultados do Fundo. O setor de shopping centers no Brasil é altamente competitivo, o que poderá ocasionar uma redução no valor dos alugueis. Uma série de empreendedores do setor de shopping centers concorrem com o Fundo na busca de compradores e locatários potenciais. O shopping center pode ter outros investidores, e para tomada de determinadas decisões significativas poderá ser necessária sua anuência. É possível que os demais investidores do shopping center tenham interesses econômicos diversos, o que pode levá-los a votar em projetos de forma contrária aos objetivos do Fundo, impedindo a implementação das estratégias, o que poderá causar um efeito adverso relevante. Ainda, os contratos de locação no setor de shopping center possuem características peculiares e podem gerar riscos à condução dos negócios do Fundo em relação a esses investimentos e impactar de forma adversa os seus resultados operacionais. Como exemplo, podemos citar que o valor do aluguel poderá ser revisto judicialmente, podendo ser reduzido ou aumentado, para adequar-se ao valor de mercado, mediante ação proposta pelo locatário ou pelo locador, após três anos de vigência do contrato ou do acordo anteriormente realizado.

- XXII. Pagamento Condicionado ao retorno das Companhias Investidas – Os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes dos rendimentos, dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que sejam atribuídas aos Valores Mobiliários e ao retorno do investimento no âmbito das Companhias Alvo. A capacidade do Fundo de amortizar as Cotas está condicionada ao recebimento pelo Fundo dos recursos acima citados.
- XXIII. Risco de Pagamento das Cotas do Fundo em Bens ou Direitos – Em caso de dificuldade ou impossibilidade de liquidação dos ativos do Fundo, as Cotas poderão ser resgatadas em bens ou direitos. Nessa hipótese, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar os ativos recebidos do Fundo.
- XXIV. Risco de diluição – Caso o Fundo venha a realizar novas emissões de cotas, o Regulamento assegura aos Cotistas direito de preferência a fim de assegurar a proporção de sua participação no Fundo. Em caso de não exercício desse direito de preferência, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.
- XXV. Risco de desapropriação – Tendo em vista que as Companhias Alvo atuarão no segmento imobiliário, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de imóveis que compõem o patrimônio de uma ou mais Companhias Alvo. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar à Companhia Alvo, na qualidade de proprietária do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os

parâmetros do mercado. Não existe garantia de que a indenização paga pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida do Fundo.

- XXVI. Risco de despesas extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário indireto de imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. A Companhia Alvo estará sujeita a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de lojas.
- XXVII. Risco das contingências ambientais e desastres naturais – Por se tratar de investimento indireto em imóveis, eventuais contingências ambientais podem acarretar perda do valor do imóvel e/ou implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo, o que pode afetar negativamente rentabilidade e o valor das Cotas.
- XXVIII. Risco de Vacância – Tendo em vista que o Fundo mantém investimentos em companhias cujo objeto é a exploração comercial de imóveis, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância, o que pode impactar negativamente na rentabilidade e no valor de negociação das Cotas.
- XXIX. Risco de Sinistro – Os imóveis eventualmente detidos indiretamente pelo Fundo poderão ser objeto de seguro, dentro das práticas usuais de mercado, que os protegerão contra a ocorrência de sinistros. Não se pode garantir, entretanto, que o valor segurado será suficiente para proteger os Imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da respectiva Companhia Alvo.
- XXX. Risco de Rescisão de Contratos de Locação e Revisão do Valor do Aluguel – Ainda que os termos e condições dos contratos de locação eventualmente celebrados pela Companhia Alvo sejam objeto de livre acordo entre essa e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91, a despeito das características e natureza do contrato, poderá afetar negativamente o valor das Cotas do Fundo.
- XXXI. Riscos Relativos à Aquisição de Imóveis – No período compreendido entre a aquisição de um imóvel e seu registro em nome da respectiva Companhia Alvo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual

execução proposta, o que dificultaria ou impossibilitaria a transmissão da propriedade do imóvel à Companhia Alvo.

- XXXII. Ausência de Solidariedade entre os Prestadores de Serviço: não há solidariedade entre o Administrador, e o Gestor e demais prestadores de serviço no que tange aos atos ou condutas contrárias à lei, a este Regulamento, ou aos atos normativos expedidos pela CVM, praticados com culpa ou dolo por parte do Gestor, e que venham a causar prejuízos ao Fundo e aos Cotistas. Desta forma, o Cotista deve estar ciente que quaisquer reclamações relacionadas à gestão do Fundo, decisões de investimento, desinvestimento em Ativos Financeiros, forma de condução de negócios das Sociedades Investidas, ou quaisquer outras matérias de responsabilidade do Gestor, nos termos deste Regulamento, devem ser direcionadas única e exclusivamente ao Gestor, permanecendo o Administrador indene com relação a tais reclamações.
- XXXIII. Demais Riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos Ativos Financeiros, mudanças impostas aos Ativos Financeiros, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, se materializados, poderão acarretar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo Décimo Segundo – O Cotista assume todos os riscos decorrentes da política de investimento adotada pelo Fundo, ciente da possibilidade de realização de operações que coloquem em risco o patrimônio do Fundo e ao ingressar no Fundo, declara expressamente que tem ciência destes riscos, inclusive a possibilidade de perda total dos investimentos, não podendo o Administrador, o Custodiante e/ou o Gestor, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos bens da carteira, ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas do Fundo, exceção àqueles causados por dolo ou culpa, sendo que tal declaração constará do Boletim de Subscrição.

Parágrafo Décimo Terceiro – O Fundo, mediante aprovação prévia pela Assembleia Geral de Cotistas, em deliberação tomada pela maioria dos Cotistas presentes, poderá: (i) promover a aplicação de recursos em Títulos e Valores Mobiliários de emissão das Companhias Alvo nas quais participem: (a) Cotistas do Fundo; ou (b) quaisquer das pessoas mencionadas na alínea anterior que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de Títulos e Valores Mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão; ou façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da companhia emissora dos Títulos e Valores Mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, antes do primeiro investimento por parte do Fundo; (ii) realizar operações em que o Fundo figure como contraparte das pessoas mencionadas na alínea “a” e “b” do inciso (i) acima; e (iii) permitir que a integralização de novas cotas, sejam realizadas com ativos imobiliários detidos total ou parcialmente pelas pessoas mencionadas na alínea “a” e “b” do inciso (i) acima, observada a política de investimento do Fundo.

CAPÍTULO V - DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES

Artigo 25. Durante o Prazo de Duração do Fundo, os recursos provenientes da alienação dos Títulos e Valores Mobiliários, deduzidos os compromissos presentes e futuros do Fundo, assim como quaisquer valores recebidos pelo Fundo em decorrência de seus investimentos nas Companhias Alvo, poderão ser distribuídos aos Cotistas a título de Amortização de Cotas ou Distribuição de Resultados, de acordo com a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro – O Administrador poderá reter uma parcela dos recursos oriundos da liquidação de Títulos e Valores Mobiliários integrantes da carteira do Fundo correspondente a 3% (três por cento) do valor do Patrimônio Líquido, para fazer frente aos encargos do Fundo que estejam em aberto nas respectivas datas do pagamento ao Fundo.

Parágrafo Segundo – Qualquer Amortização abrangerá todas as Cotas do Fundo e será feita na mesma data a todos os Cotistas, proporcionalmente a quantidade de Cotas que cada um possui, mediante rateio das quantias sempre em espécie, a serem distribuídas pelo número de Cotas existentes e serão pagas aos Cotistas em até 10 (dez) dias corridos, contados da data da aprovação da Amortização pela Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Terceiro – A distribuição de resultados, incluindo o pagamento de juros sobre capital próprio ou os dividendos das ações da Companhia Alvo, que componham a Carteira, devidos ao Fundo, serão distribuídos diretamente aos Cotistas, desde que verificada a viabilidade operacional para tanto, e não serão incorporados ao patrimônio do Fundo, exceto se deliberado de forma diversa pelos Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Quarto – Sem prejuízo das demais disposições deste Capítulo V, mediante deliberação devidamente aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador poderá amortizar Cotas com ativos do Fundo.

CAPÍTULO VI - ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Competência

Artigo 26. Além das matérias estabelecidas na regulamentação própria, e de outras matérias previstas em outros Artigos deste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

- I. tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar, em até 180 (cento e oitenta) dias após o término do exercício social, sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- II. deliberar sobre a alteração do objeto do Fundo;
- III. sem prejuízo do disposto no item II acima, deliberar sobre a alteração das demais disposições do presente Regulamento;
- IV. deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador ou do Gestor, e a escolha de seu(s) substituto(s);

- V. deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão ou eventual Liquidação antecipada do Fundo;
- VI. deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Cotas;
- VII. deliberar sobre o aumento ou qualquer alteração na Taxa de Administração e Performance, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados do Fundo;
- VIII. deliberar sobre proposta de alteração ou prorrogação do Prazo de Duração;
- IX. deliberar sobre a alteração do quórum de instalação e do quórum de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;
- X. deliberar, quando for o caso, sobre requerimento de informações por Cotistas, observado o disposto no parágrafo primeiro do Artigo 7 deste Regulamento e ICVM 578;
- XI. deliberar sobre a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais, em nome do Fundo;
- XII. deliberar sobre Liquidação antecipada do Fundo, nas hipóteses não previstas neste Regulamento;
- XIII. aprovar os procedimentos de Liquidação do Fundo;
- XIV. aprovar as condições e procedimentos para a integralização ou resgate de Cotas com Valores Mobiliários ou Outros Ativos;
- XV. deliberar sobre a aprovação de laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de cotas do Fundo;
- XVI. deliberar sobre a inclusão de encargos não previstos no Regulamento, bem como eventuais despesas extraordinárias incorridas pelo Fundo;
- XVII. deliberar sobre a existência de quaisquer conflitos de interesse entre os Cotistas e o Fundo, ficando impedidos de votar aqueles envolvidos em situação de conflito de interesse com o Fundo; e
- XVIII. deliberar sobre a aprovação de atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e seu Administrador ou Gestor e entre o Fundo e qualquer cotista, ou grupo de cotistas, que detenham mais de 10% das cotas subscritas.

Parágrafo Primeiro – Este Regulamento poderá ser alterado pelo Administrador, independentemente da deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, exclusivamente se tal alteração decorrer da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, atualização dos dados cadastrais do administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo, ou se envolver redução

na taxa de administração ou gestão do fundo, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas.

Parágrafo Segundo – O Cotista não poderá votar nas deliberações da Assembleia Geral de Cotistas em que tiver interesse conflitante com o do Fundo, nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular, aplicando-se na definição de conflito de interesse o disposto nos artigos 115 e 117, parágrafo 1º da Lei nº 6.404/76 e nos normativos a esse respeito, emitidos pela CVM.

Convocação e Instalação

Artigo 27. A Assembleia Geral de Cotistas pode ser convocada a qualquer tempo pelo Administrador, pelo Gestor, ou por Cotistas representando no mínimo 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo.

Parágrafo Primeiro – A convocação da Assembleia Geral de Cotistas far-se-á mediante comunicação a ser encaminhada a cada Cotista por meio de carta, correio eletrônico, telegrama, fac-símile ou qualquer outro meio de comunicação inequívoca, ou publicação no periódico utilizado para a publicação de informações do Fundo, e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia.

Parágrafo Segundo – As convocações da Assembleia Geral de Cotistas deverão ser feitas com 15 (quinze) dias de antecedência da data prevista para a sua realização.

Parágrafo Terceiro – A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de Cotistas que detenham, em conjunto, a maioria das Cotas emitidas.

Parágrafo Quarto – Independentemente de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Votação

Artigo 28. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas que estiverem inscritos na conta de depósito na data da convocação.

Parágrafo Único – Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Artigo 29. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas, a cada Cota será atribuído o direito a um voto.

Artigo 30. Todas as deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas serão tomadas pela maioria de votos das cotas subscritas presentes, ressalvadas as matérias previstas nos incisos II e XIV do Artigo 26 acima, que dependerão do voto favorável de Cotistas representando a maioria absoluta das

Cotas subscritas, e nos incisos III, IV, V, VII, VIII, IX, XII e XIII, que dependerão do voto favorável de mais de 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas emitidas do Fundo.

Parágrafo Único – Nas deliberações tomadas, deverão ser observados os impedimentos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

Artigo 31. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes da Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

Artigo 32. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta, formalizada por escrito, dirigida pelo Administrador a cada Cotista, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo Único – A resposta pelos Cotistas à consulta deverá se dar dentro de 15 (quinze) dias e a ausência de resposta neste prazo será considerada como abstenção ao direito de voto pelo Cotista à consulta formulada.

Artigo 33. O resumo das decisões da Assembleia Geral de Cotistas devem ser enviados aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua realização, por meio de carta ou correio eletrônico, enviado a cada Cotista.

CAPÍTULO VII – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 34. Constituem encargos do Fundo:

- I. quaisquer despesas referentes à realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- II. quaisquer despesas referentes à constituição, fusão, incorporação, cisão ou Liquidação do Fundo, no limite de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- III. a Taxa de Administração e Performance;
- IV. os honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria das demonstrações contábeis do Fundo;
- V. as custas, honorários de advogados e despesas correlatas em geral, incorridas para a defesa dos interesses do Fundo, em juízo e fora dele, inclusive eventual condenação imputada ao Fundo, exceto quando comprovadamente originado por culpa ou dolo do Administrador, do Gestor ou do Custodiante;
- VI. as taxas, impostos e contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- VII. Despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício do direito de voto decorrente de ativos do Fundo;

- VIII. Contribuição anual devida às entidades autorreguladoras ou às entidades administradoras do mercado organizado em que o Fundo tenha suas cotas admitidas à negociação;
- IX. Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários;
- X. Gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- XI. Honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado;
- XII. o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas na regulamentação pertinente e neste Regulamento;
- XIII. as correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicação aos Cotistas;
- XIV. os emolumentos, encargos e comissões pagas sobre operações de compra e venda de Títulos e Valores Mobiliários integrantes da carteira do Fundo;
- XV. as despesas e prejuízos eventuais não cobertos por apólice de seguro e não decorrentes de culpa ou dolo dos prestadores de serviços de administração e gestão no exercício de suas respectivas funções;
- XVI. os prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos entre bancos;
- XVII. as despesas de Distribuição do Fundo, bem como seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- XVIII. despesas com liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos; e
- XIX. as despesas com a contratação de terceiros para prestação de serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, limitadas, em conjunto, a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), em cada exercício social.

Parágrafo Primeiro – Quaisquer despesas não previstas nos incisos I a XIX acima como encargos do Fundo e relacionadas às atividades do Administrador e/ou ao cumprimento de suas obrigações decorrentes das normas aplicáveis ao Fundo e/ou deste Regulamento correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas. Quaisquer despesas não previstas nos incisos I a XIX acima como encargos do Fundo e relacionadas às atividades do Gestor e/ou ao cumprimento de suas obrigações decorrentes das normas aplicáveis ao Fundo e/ou deste Regulamento correrão por conta do Gestor, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas

Parágrafo Segundo – O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração, até o limite desta, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador.

CAPÍTULO VIII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E INFORMAÇÕES

Artigo 35. O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo ser segregadas das do Administrador e do Gestor, bem como do Custodiante e do depositário eventualmente contratados pelo Fundo.

Parágrafo Primeiro – O Patrimônio Líquido do Fundo corresponderá à soma algébrica de seu disponível com o valor da carteira de investimentos, mais os valores a receber, menos as suas Exigibilidades.

Parágrafo Segundo – Observado o disposto no Parágrafo Quarto abaixo, os ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nos princípios gerais de contabilidade brasileiros e normas aplicáveis, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

Parágrafo Terceiro – Observado o disposto no Parágrafo Quarto abaixo, os ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados de acordo com a metodologia constante no Manual de Marcação a Mercado da Administradora, disponível em seu endereço eletrônico.

Parágrafo Quarto – O valor justo dos ativos investidos pelo Fundo, inclusive os que forem objeto de integralização de Cotas, deve estar respaldado em laudo de avaliação elaborado por Auditores Independentes ou Analistas de Valores Mobiliários autorizados pela CVM, de acordo com a Resolução CMN nº 4.963/21.

Artigo 36. O exercício social do Fundo coincide com o ano civil.

Artigo 37. O Administrador deve enviar aos cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação e à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as seguintes informações:

I – trimestralmente, em até 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as informações referidas no modelo do Anexo 46-I da Instrução CVM nº 578/16;

II – semestralmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referirem, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram.

III – anualmente, em até 150 (cento e cinquenta dias) dias após o encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório dos auditores independentes e do relatório do Administrador e do Gestor a que se referem os arts. 39, IV, e 40, I da Instrução CVM nº 578/16.

Parágrafo único - A informação semestral referida no inciso II do *caput* deve ser enviada à CVM com base no exercício social do fundo.

Artigo 38. O Administrador deve disponibilizar aos cotistas e à CVM os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

I – edital de convocação e outros documentos relativos a assembleias gerais, no mesmo dia de sua convocação;

II – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária ou extraordinária, caso as cotas do fundo estejam admitidas à negociação em mercados organizados;

III – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral; e

IV – prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de cotas, nos prazos estabelecidos em regulamentação específica.

Artigo 39. Na ocorrência de alteração no valor justo dos investimentos do Fundo, que impacte materialmente o seu Patrimônio Líquido, e do correspondente reconhecimento contábil dessa alteração, no caso de o Fundo ser qualificado como entidade para investimento nos termos da regulamentação contábil específica, o administrador deve:

I – disponibilizar aos cotistas, em até 5 (cinco) dias úteis após a data do reconhecimento contábil: (a) um relatório, elaborado pelo Administrador e pelo Gestor, com as justificativas para a alteração no valor justo, incluindo um comparativo entre as premissas e estimativas utilizadas nas avaliações atual e anterior; e (b) o efeito da nova avaliação sobre o resultado do exercício e patrimônio líquido do fundo apurados de forma intermediária; e

II – elaborar as demonstrações contábeis do fundo para o período compreendido entre a data de início do exercício e a respectiva data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração caso: (a) sejam emitidas novas cotas do fundo até 10 (dez) meses após o reconhecimento contábil dos efeitos da nova avaliação; (b) as cotas do fundo sejam admitidas à negociação em mercados organizados; ou (c) haja aprovação por maioria das cotas presentes em assembleia geral convocada por solicitação dos cotistas do fundo.

Artigo 40. O administrador é obrigado a divulgar ampla e imediatamente a todos os cotistas na forma prevista no Regulamento do Fundo e por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM, e para a entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do fundo ou aos ativos integrantes de sua carteira.

Parágrafo Primeiro. Considera-se relevante qualquer deliberação da assembleia geral ou do administrador, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado ao fundo que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão

dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo Segundo. Os atos ou fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se o Administrador entender que sua revelação põe em risco interesse legítimo do fundo ou das companhias ou sociedades investidas.

Parágrafo Terceiro. O Administrador fica obrigado a divulgar imediatamente o ato ou fato relevante, na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada das cotas do fundo.

CAPÍTULO IX - DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 41. Sem prejuízo no disposto no Artigo 10º, Parágrafo Quarto deste Regulamento, o Fundo entrará em Liquidação ao final do Prazo de Duração ou de suas eventuais prorrogações, ou caso assim deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 42. Quando da Liquidação do Fundo por força do término do Prazo de Duração, o Administrador deverá iniciar a divisão do Patrimônio Líquido entre os Cotistas, observadas as suas participações percentuais no Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do término do Prazo de Duração ou de sua prorrogação, observado o disposto neste Capítulo.

Artigo 43. Após a divisão do patrimônio do Fundo entre os Cotistas, o Administrador deverá promover o encerramento do Fundo, encaminhando à CVM, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data em que os recursos provenientes da Liquidação foram disponibilizados aos Cotistas, a documentação referida na regulamentação da CVM, assim como praticar todos os atos necessários ao seu encerramento perante quaisquer autoridades.

Artigo 44. Mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, a Liquidação do Fundo será feita de uma das formas a seguir, sempre levando em consideração a opção que atenda da melhor maneira aos interesses dos Cotistas:

- I. venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, observado o disposto na legislação aplicável;
- II. exercício, em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, de opções de venda, negociadas pelo Gestor, quando da realização dos investimentos;
- III. venda através de transações privadas dos Títulos e Valores Mobiliários ou outros títulos que compõem a carteira do Fundo e que não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; ou
- IV. entrega aos Cotistas dos Outros Ativos, bem como de Títulos e Valores Mobiliários ou outros títulos de emissão da Companhia Alvo, integrantes da carteira do Fundo na data da Liquidação, observada a regulamentação aplicável.

Parágrafo Primeiro – Em qualquer caso, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo.

Parágrafo Segundo – Na hipótese de, nos 6 (seis) meses anteriores ao término do Prazo de Duração do Fundo, ainda subsistirem ativos na sua carteira, o Gestor, conforme orientação da Assembleia Geral de Cotistas, envidará seus melhores esforços para vender esses ativos, estando cientes os Cotistas, desde já, dos eventuais riscos e prejuízos eventualmente advindos da adoção deste procedimento.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de Liquidação do Fundo mediante a entrega aos Cotistas dos ativos que compõem a sua carteira, conforme disposto neste Artigo, será considerado o valor de mercado de tais ativos, a ser ratificado pela Assembleia Geral de Cotistas, observado o quórum qualificado previsto no Artigo 31 acima, devendo os Cotistas, se for o caso, aderir aos respectivos acordos de acionistas, sempre respeitando as disposições legais aplicáveis às EFPC.

Artigo 45. Caso, ao final do Prazo de Duração do Fundo, existam ativos remanescentes com difícil liquidação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, o Gestor, conforme orientação da Assembleia Geral de Cotistas, deverá envidar seus melhores esforços para negociá-los, sem o repasse de sua titularidade aos Cotistas.

CAPÍTULO X - CONFLITO DE INTERESSES

Artigo 46. O Administrador e o Gestor deverão sempre agir de boa-fé, e na hipótese de potencial conflito de interesses, submeter sua resolução à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro. O Administrador e o Gestor se comprometem a levar ao conhecimento da Assembleia Geral de Cotistas toda e qualquer operação e situação verificada em oportunidades de investimentos que possam ser caracterizadas como de potencial conflito de interesses.

Parágrafo Segundo. As Partes se comprometem a, sempre que surgirem situações de conflito em suas relações com o Fundo, com a Companhia Alvo ou com suas subsidiárias e controladas, comunicar às outras Partes a existência e a natureza do conflito e a se absterem de votar, observando-se ainda acordo que venha a ser celebrado entre os Cotistas do Fundo.

CAPÍTULO XI – CONFIDENCIALIDADE

Artigo 47. Os Cotistas, o Administrador, o Gestor serão responsáveis pelo sigilo das informações confidenciais a que tiverem acesso em função de sua condição ou do exercício de suas atividades junto ao Fundo, conforme o caso.

Parágrafo Primeiro. Fica liberada a transmissão de informações confidenciais aqueles que estejam, de alguma forma, envolvidos com as tomadas de decisão dos Cotistas referentes às propostas de investimento e desinvestimento que vierem a ser apresentadas pelo Gestor, e para os quais tais informações sejam imprescindíveis para tais tomadas de decisões, tais como diretores, executivos, empregados, advogados e consultores. Fica liberada também a transmissão de informações confidenciais que os Cotistas sejam obrigados a fornecer por força de lei, regulamento ou decisão judicial, arbitral ou administrativa. Cada Cotista será igualmente

responsável pela confidencialidade e sigilo das informações fornecidas a seus representantes, fazendo com seus representantes respeitem tal confidencialidade e sigilo.

Parágrafo Segundo. A obrigação de confidencialidade prevista neste artigo deverá ser observada desde a data de início de funcionamento do Fundo até a Liquidação total do Fundo, salvo disposição, expressa das partes, em contrário.

Parágrafo Terceiro. A obrigação de confidencialidade prevista neste Artigo deverá ser observada pelo prazo de duração do Fundo, salvo disposição expressa em contrário neste Regulamento.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 48. .O Fundo, seus Cotistas e seu Administrador obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Regulamento e nas normas editadas pela Comissão de Valores Mobiliários que lhe sejam aplicáveis.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

ANEXO I

AO

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES LA SHOPPING CENTERS

DEFINIÇÕES

Amortização – é o procedimento de distribuição aos Cotistas das disponibilidades financeiras do Fundo, resultantes da alienação de um investimento, conforme disposto no Capítulo V do Regulamento.

Artigo – são os Artigos desse Regulamento.

Assembleia Geral de Cotistas – é o órgão deliberativo máximo do Fundo, cujo funcionamento está previsto no Regulamento no Capítulo VI.

B3 – B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Boletim de Subscrição – é documento que formaliza a subscrição de Cotas de emissão do Fundo pelos Cotistas.

Companhia(s) Alvo – são as companhias abertas ou fechadas e as sociedades de propósito específico, brasileiras, nas quais sejam identificados sólidos fundamentos, excelência de gestão e perspectiva de rentabilidade significativa, em que o Fundo poderá realizar seus investimentos, observados os critérios estabelecidos no Artigo 23 do Regulamento.

Custodiante – **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, acima qualificado.

CVM – é a Comissão de Valores Mobiliários.

Dia Útil - significa qualquer dia, de segunda a sexta-feira, exceto feriados nacionais ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente comercial ou bancário nacional.

Distribuição de Resultados - consiste na distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio pelo Fundo.

EFPC - são as entidades fechadas de previdência complementar, nos termos da Lei Complementar nº 109, de 29 de maio de 2001.

Equipe-chave - Os profissionais devidamente qualificados no Anexo II do Regulamento do Fundo e que estão envolvidos diretamente nas atividades de gestão.

Exigibilidade – são as obrigações e encargos do Fundo, incluindo as provisões eventualmente existentes.

Fundo – é o Fundo de Investimentos em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers.

Gestor – a **LEGATUS GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubistchek, 1.327 - 4º andar, CEP: 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 20.445.967/0001-94, devidamente autorizada a gerir carteiras de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 13.939, de 24 de outubro de 2014.

Governo Federal – é o Governo Federal da República Federativa do Brasil.

Instrução CVM nº 578 – é a Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2017, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento em Participações.

Instrução CVM nº 476 – é a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, que dispõe sobre a oferta pública efetuada sob a modalidade de esforços restritos.

Instrução CVM nº 555 – é a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento.

Liquidação – é o procedimento a ser observado para o encerramento do Fundo, em que será apurado o valor resultante da soma das disponibilidades financeiras do Fundo, mais o valor dos ativos integrantes da carteira, mais valores a receber, menos as Exigibilidades.

Outros Ativos – são os demais títulos e ativos em que o Fundo poderá investir seus recursos, nos termos do item II do Parágrafo Primeiro do Artigo 24 do Regulamento.

Patrimônio Líquido – é o montante constituído pela soma do disponível, mais o valor da carteira de ativos do Fundo, mais valores a receber, menos Exigibilidades.

Patrimônio Previsto – é o patrimônio previsto para o Fundo, que é de até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

Prazo de Duração – é o prazo de duração total do Fundo, nos termos do Artigo 4º do Regulamento.

Cotas – são as frações ideais do patrimônio do Fundo, nos termos do Artigo 16 do Regulamento.

Cotista – são as pessoas físicas ou jurídicas, ou comunhão de interesses, que sejam titulares de Cotas.

Regulamento – é o Regulamento do Fundo de Investimentos em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers, do qual faz parte o presente Anexo.

Resolução CMN 4.661/2018 – significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.661, de 25 de maio de 2018.

Resolução CVM nº 30/21 – significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

Títulos e Valores Mobiliários – são ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos e valores mobiliários, conversíveis ou permutáveis em ações, de emissão da Companhia Alvo, e cuja aquisição esteja em consonância com os objetivos do Fundo, nos termos do Regulamento e da Instrução CVM nº 578.

ANEXO II
AO REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA LA SHOPPING CENTERS

Equipe Chave

Sem prejuízo da responsabilidade atribuída aos seus Diretores responsáveis perante a CVM, as PESSOAS-CHAVE indicadas pelo Gestor serão também responsáveis pela gestão do FUNDO.

Nome da pessoa indicada	Gestor	Período de Investimento (%)	Período de Desinvestimento (%)
João Paulo Garcia de Andrade	Legatus	30	30
Bruno Pagnano Modesto	Legatus	30	40