

ATO DO ADMINISTRADOR DA
FSN MIAMI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO

CNPJ n.º **57.767.748/0001-31**

A Administradora, BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e inscrita no CNPJ sob o número 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora da FSN MIAMI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO, inscrita no CNPJ/MF sob o número 57.767.748/0001-31 ("Classe"), serve-se da presente para:

1. Considerando as interpretações adicionais divulgadas pelo Ofício-Circular Conjunto nº 1/2025/CVM/SIN/SSE ("Ofício-Circular CVM nº 1/2025"), em especial quanto à substituição do "Sumário de Remuneração" pela Ferramenta ANBIMA (Plataforma de Transparência de Taxas) como meio centralizado e adequado de divulgação da remuneração dos Prestadores de Serviços Essenciais da Classe, fica aprovada a atualização da forma de divulgação, com a inclusão do referido link de acesso no Anexo I da Classe.

Ressalta-se que não haverá qualquer alteração nos valores pagos pelos cotistas, tratando-se exclusivamente de adequação ao formato e às diretrizes de transparência estabelecidas no referido Ofício-Circular CVM nº 1/2025, passando a divulgação a ser realizada exclusivamente por meio da Ferramenta ANBIMA.

2. Aprovar o novo Anexo I e Regulamento consolidados, tendo em vista as modificações havidas, na forma do documento anexo, e que se encontra arquivado e à disposição dos cotistas na sede e dependências da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

3. A versão do Regulamento consolidada e anexa ao presente Ato passará a ter efeitos no **fechamento de 12 de maio de 2026**.

Rio de Janeiro, 11 de maio de 2026.

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

Regulamento

FSN MIAMI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 FSN MIAMI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO (“FUNDO”), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), e pela parte geral e o Anexo Normativo I da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “**Resolução 175**” e “**CVM**”), terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única (“ Classe ”).
Prazo de Duração	Indeterminado.
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“ ADMINISTRADOR ”, ou “ Prestador de Serviço Essencial ”).
Gestor	Euqueroinvestir Gestão De Recursos Ltda. , sociedade empresária limitada com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, sala 01, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, Cidade e Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o número 32.288.914/0001-96, devidamente autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório número 17.213, expedido em 25 de junho de 2019 (“ GESTOR ” ou “ Prestador de Serviço Essencial ” e, quando referido conjuntamente com o ADMINISTRADOR, os “ Prestadores de Serviços Essenciais ”).
Foro Aplicável	Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Exercício Social	Encerramento no último dia útil do mês de dezembro de cada ano.

1.2 O Anexo dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre os seguintes aspectos relacionados à Classe: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) resgate e amortização; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração; (vi) política de investimento e composição e diversificação da carteira; e (vii) fatores de risco.

1.3 Para fins do disposto neste Regulamento e seu Anexo: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no Glossário apenso a este Regulamento e no decorrer do documento; (ii) referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento e seu Anexo; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento e seu Anexo serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; e (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento e seu Anexo não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

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

Regulamento

FSN MIAMI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO

- 2.1.1** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR praticar os atos necessários à administração do FUNDO, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do FUNDO ou da Classe.
- 2.1.2** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao GESTOR praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do FUNDO, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do FUNDO ou da Classe.
- 2.1.3** Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao FUNDO ou a Classe não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o FUNDO, a Classe e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

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

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

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do FUNDO, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o FUNDO, a Classe ou a CVM.

2.4 Os investimentos no FUNDO não são garantidos pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O FUNDO terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos do FUNDO correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns ao Fundo e à Classe, na forma prevista na Resolução 175 e alterações posteriores, observado que as matérias específicas da Classe, conforme o caso, serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

- 4.1.1** A convocação ocorrerá, no mínimo, com 10 (dez) dias de antecedência da data da realização da assembleia, exclusivamente por meio eletrônico.
- 4.1.2** A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.
- 4.1.3** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.
- 4.1.4** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.
- 4.1.5** A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.

Regulamento

FSN MIAMI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO

4.1.6 O quórum para aprovação é de maioria simples dos votos dos presentes, independentemente da matéria.

4.1.7 As deliberações relativas exclusivamente às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

4.2 As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, para resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias corridos contado da consulta. O quórum de deliberação da consulta formal é de maioria simples, independentemente da matéria.

4.3 Este regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

5.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

5.2 O ADMINISTRADOR mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website	www.btgpactual.com
SAC	0800 772 2827
Ouvidoria	0800 722 0048

* * *

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FSN MIAMI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FSN MIAMI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de cotas do FUNDO estão descritas abaixo:

Regime de Classes	As cotas do FUNDO são de classe única.
Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	6 (seis) anos, a contar do início das atividades da Classe, prorrogável por até mais 2 (dois) anos a exclusivo critério do GESTOR.
Categoria	Fundo de investimento financeiro.
Tipo	Multimercado.
Objetivo e Política de Investimento	O objetivo da Classe é buscar retorno aos seus Cotistas através do investimento de até 100% (cem por cento) de seu patrimônio líquido em cotas de emissão do JHSF CAPITAL FASANO MIAMI, fundo de investimento constituído e em funcionamento como uma “<i>exempted company</i>” em Cayman Islands (“Fundo Investido”), que por sua vez tem por objetivo o investimento, direta ou indiretamente, em ativos imobiliários no exterior que tenham a participação da JHSF Global Investments Limited (ou de qualquer de suas controladas) na qualidade de desenvolvedora, administradora, gestora, controladora e/ou investidora (“Empreendimentos”). Além disso, a Classe poderá aplicar seus recursos em diversas classes de ativos financeiros disponíveis nos mercados de renda fixa, renda variável, cambial, derivativos e cotas de fundos de investimento, negociados nos mercados interno e externo, sem o compromisso de concentração em nenhuma classe específica (em conjunto com as cotas do Fundo Investido, denominados simplesmente “Ativos Alvo”). O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia do FUNDO ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidor qualificado.
Custódia e Tesouraria	Banco BTG Pactual S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 (“ CUSTODIANTE ”).
Controladoria e Escrituração	ADMINISTRADOR.
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FSN MIAMI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.
Capital Autorizado	Sim, de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), considerando o montante de todas as emissões de cotas da classe, independentemente de aprovação de assembleia especial de cotistas, conforme determinação do GESTOR, observado que não será conferido aos cotistas o direito de preferência nas emissões no âmbito do capital autorizado. O preço de emissão de novas cotas desta Classe no âmbito do capital autorizado será fixado a critério do GESTOR com base no valor patrimonial das cotas desta Classe, calculado a partir da divisão do patrimônio líquido pelo número de cotas da mesma classe emitidas, apurado em data a ser definida no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. As novas emissões que não estejam no âmbito do capital autorizado, deverão ser aprovadas em assembleia especial de cotistas.
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas pela Assembleia Especial de Cotistas	A assembleia especial de cotistas poderá aprovar a concessão de direito de preferência aos cotistas em novas emissões por ela deliberadas, bem como os seus termos e condições. Exceto se de outra forma aprovada pela assembleia especial de cotistas, o exercício do direito de preferência deverá ser comunicado ao ADMINISTRADOR em até 10 (dez) dias contados do comunicado de início da nova emissão de cotas.
Negociação	As cotas não poderão ser admitidas à negociação em bolsa de valores ou entidade de balcão organizado.
Transferência	As cotas podem ser transferidas, mediante termo de cessão e transferência, junto ao escriturador da Classe, bem como nas hipóteses previstas na Resolução 175 e alterações posteriores. A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo ADMINISTRADOR do atendimento das formalidades estabelecidas neste regulamento, na Resolução 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.
Cálculo do Valor da Cota	As cotas terão o seu valor calculado no fechamento de cada mês. O valor unitário das cotas será calculado no fechamento do último Dia Útil de cada mês e equivalerá ao resultado da divisão do valor do Patrimônio Líquido apurado para o respectivo dia, pelo número de cotas em circulação na respectiva data de cálculo.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a Classe não possui cota, não recebe aplicações e nem realiza amortizações e, caso aplicável, resgates, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para quaisquer fins. Nos feriados estaduais e municipais a classe de cotas possui da cota, recebe aplicações e realiza amortizações e, caso aplicável, resgates.
Distribuição de Proventos	A Classe incorporará ao seu patrimônio líquido os juros sobre capital próprio ou outros rendimentos porventura advindos de ativos que integrem a sua carteira.
Utilização de Ativos Financeiros	Para a integralização, resgate e amortização, serão utilizados ativos financeiros, devendo ser analisados e aprovados para aporte/resgate pelos Prestadores de Serviços Essenciais, débito e crédito em conta corrente ou

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FSN MIAMI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Integralização, Resgate e Amortização	qualquer outro sistema de liquidação que venha a ser criado, legalmente reconhecido e admitido pelos Prestadores de Serviços Essenciais
Adoção de Política de Voto	O GESTOR, em relação a esta Classe, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 A responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele detido.

2.2 Os seguintes eventos obrigarão o ADMINISTRADOR a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;
- (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e
- (iv) condenação da Classe de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

2.3 Caso o ADMINISTRADOR verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução 175.

2.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo ADMINISTRADOR na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO 3 – EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

3.1 O ADMINISTRADOR e o GESTOR, com vistas à constituição da Classe, aprovaram a sua primeira emissão de cotas, em montante e com as demais características previstas no ato conjunto que a aprovou (“Primeira Emissão”).

3.2 Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou amortização total da Classe.

3.3 A distribuição de cotas da Classe deve observar a regulamentação específica sobre ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

3.4 Não é admitida nova distribuição de cotas de Classe antes de encerrada a distribuição anterior de cotas da mesma classe ou subclasse.

3.5 Após a Primeira Emissão, o valor de cada emissão de cotas e as condições de integralização seguirão o disposto no documento de aceitação da oferta de cotas da Classe a ser assinado pelo Cotista, conforme definido no ato ou na assembleia especial de cotistas que aprovou a emissão, conforme o caso.

3.6 A amortização de cotas será realizada a exclusivo critério do GESTOR, observado o prazo de duração da Classe, sempre efetuada de forma proporcional entre principal e rendimentos.

3.7 A amortização de cotas abrangerá todas as cotas da Classe, sendo caracterizada pelo pagamento uniforme a todos os cotistas de parcela do valor de suas cotas mediante rateio das quantias a serem distribuídas sem redução do número de cotas emitidas.

3.8 A assembleia especial de cotistas poderá deliberar, a qualquer tempo, sobre a liquidação antecipada da Classe, bem como sobre a forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas na hipótese de liquidação, observado que caso a liquidação antecipada seja aprovada, o ADMINISTRADOR deverá promover a divisão

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FSN MIAMI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

do patrimônio da Classe entre os cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de realização da referida assembleia.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

4.1 A assembleia especial de cotistas da classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da Classe, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores.

- 4.1.1** A convocação ocorrerá, no mínimo, com 10 (dez) dias de antecedência da data da realização da assembleia, exclusivamente por meio eletrônico.
- 4.1.2** A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.
- 4.1.3** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.
- 4.1.4** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.
- 4.1.5** A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.
- 4.1.6** O quórum para aprovação é de maioria simples dos votos dos presentes, independentemente da matéria.
- 4.1.7** As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

4.2 As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, para resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias corridos contado da consulta. O quórum de deliberação da consulta formal é de maioria simples, independentemente da matéria.

4.3 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO 5 – REMUNERAÇÃO

5.1 As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 252 dias):

TAXA	BASE DE CÁLCULO E PERCENTUAL
Taxa Global	0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe, rateada entre os prestadores de serviços da Classe conforme descrição completa abaixo mencionada. Remuneração mínima mensal: R\$ 3.601,00 (três mil seiscentos e um), podendo ser corrigida anualmente, em janeiro de cada ano, pelo IGP-M, a critério do ADMINISTRADOR. A critério do ADMINISTRADOR, a remuneração acima será corrigida anualmente, em janeiro de cada ano, pelo IGP-M ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.
Taxa Máxima Global	À Taxa Global da Classe poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FSN MIAMI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	em que a classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 3,10% (três inteiros e dez centésimos por cento) ao ano.
Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviço, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos .	
Taxa Máxima de Custódia	0,030% (trinta milésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe.
Taxa de Ingresso	Não há.
Taxa de Saída	Não há.
Taxa de Performance	Não há.

CAPÍTULO 6 – POLÍTICA DE INVESTIMENTO E COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

6.1 A Classe deverá aplicar, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do patrimônio líquido em participações do Fundo Investido, sendo que a parcela residual poderá ser destinada ao investimento em qualquer ativo financeiro permitido pela regulamentação em vigor e pelo presente Anexo, bem como em ativos financeiros negociados no exterior, desde que tenham a mesma natureza econômica de tais ativos.

6.2 A política de investimento e limites para composição e diversificação da carteira da Classe seguem dispostos nas tabelas a seguir.

6.3 A Classe obedecerá aos seguintes limites em relação ao seu patrimônio líquido:

LIMITES POR EMISSOR		
<u>EMISSOR</u>	<u>PERCENTUAL INDIVIDUAL</u> (em relação ao patrimônio líquido da classe de cotas)	<u>PERCENTUAL CONJUNTO</u> (em relação ao patrimônio líquido da classe de cotas)
a) Instituição Financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, exceto aquelas listadas nesta tabela	Até 20%	Até 20%
b) Ativos emitidos por companhia aberta, exceto aqueles listados nesta tabela	Até 10%	Até 10%
c) Sociedade de propósito específico que seja subsidiária integral de companhia securitizadora registrada na categoria S2	Até 10%	Até 10%
d) Pessoas naturais	Vedado	Até 5%
e) Valores mobiliários representativo de dívida de emissão de companhia não registrada na CVM	Até 5%	

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FSN MIAMI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

f) Renda Variável (ações e certificados de depósito de ações admitidos à negociação em mercado organizado; bônus e recibos de subscrição admitidos à negociação em mercado organizado; cotas de classes tipificadas como “ações”; ETF de ações; BDR-Ações; e BDR-ETF de ações)	Sem Limites	Sem Limites
g) Fundos de Investimento	Sem Limites	Sem Limites
h) União Federal	Sem Limites	Sem Limites
i) Ativos financeiros de emissão do GESTOR e companhias integrantes de seu grupo econômico	Até 20%	Até 20%
j) Ações de emissão do GESTOR e de companhias integrantes de seu grupo econômico contanto que integrem índice IBOVESPA	Até 20%	
k) Ações de emissão do GESTOR e de companhias integrantes de seu grupo econômico	Vedado	
l) Cotas de fundos de investimento administrados pelo GESTOR ou partes relacionadas	Até 100%	Até 100%

LIMITES POR MODALIDADE DE ATIVO FINANCEIRO		
<u>ATIVO</u>	<u>PERCENTUAL INDIVIDUAL</u>	<u>PERCENTUAL EM CONJUNTO</u>
a) Títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos	Sem Limites	Sem Limites
b) Ouro financeiro, desde que negociado em mercado organizado		
c) Títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e operações compromissadas lastreadas nesses títulos		
d) Notas promissórias, debêntures, notas comerciais e certificados de depósito de valores mobiliários, desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública		

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FSN MIAMI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

e) Bônus e recibos de subscrição, cupons e quaisquer outros ativos decorrentes dos valores mobiliários referidos acima		
f) Cotas de fundos de investimento registrados com base no Anexo Normativo I da Resolução 175 (fundos de investimento financeiros - FIF) destinadas ao público em geral		
g) Cotas de fundos de investimento registrados com base no Anexo Normativo I da Resolução 175 (fundos de investimento financeiros - FIF) destinados exclusivamente a investidores qualificados		
h) Cotas de fundos de investimento em índices - ETF		
i) BDR-Ações, BDR-Dívida Corporativa e BDR-ETF e Ações		
j) Ativos, perfeitamente fungíveis de uma única emissão de valores mobiliários, desde que essa aplicação em específico constitua a política de investimento da classe e os ativos tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública	Vedado	Vedado
k) Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC	Até 40%	Até 40%
l) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FII	Até 40%	
m) Valores mobiliários representativo de dívida de emissão de companhia não registrada na CVM	Até 40%	
n) Certificados de recebíveis	Até 40%	
o) Cotas de fundos de investimento registrados com base no Anexo Normativo I da Resolução 175 (fundos de investimento financeiros - FIF) e destinados exclusivamente a investidores profissionais, administrados pelo ADMINISTRADOR	Até 10%	
p) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios cuja política de investimentos admita a aplicação em direitos creditórios não-padronizados, conforme definidos na Resolução 175		
q) Certificados de recebíveis cujo lastro seja composto por direitos creditórios não-		

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FSN MIAMI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

padronizados, conforme definidos na Resolução 175		
r) Cotas de fundos de investimento em participações – FIP, classificados como “entidade de investimento”	Até 30%	Até 30%
s) Cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais – FIAGRO	Até 30%	
t) Cotas de FIAGRO cujas políticas de investimento admitam a aquisição de direitos creditórios não-padronizados	Até 10%	
u) Títulos e contratos de investimento coletivo	Vedado	Vedado
v) Criptoativos	Vedado	Vedado
w) Valores mobiliários emitidos por meio de plataformas eletrônicas de investimento participativo, desde que sejam objeto de escrituração realizada por escriturador autorizado pela CVM	Vedado	Vedado
x) Cotas de outros fundos de investimento regulamentados pela CVM que não os constantes nesta tabela	Vedado	Vedado
y) CBIO e créditos de carbono	Vedado	Vedado
z) Outros ativos financeiros não previstos nos itens “k” ao “y”	Vedado	Vedado

6.4 A classe de cotas respeitará ainda os seguintes limites:

<u>Características Adicionais Aplicáveis à Carteira</u>	
	<u>PERCENTUAL (em relação ao patrimônio líquido da classe de cotas) OU LIMITAÇÃO</u>
a) OPERAÇÕES EM MERCADO DE DERIVATIVOS , observados os limites da tabela acima	SEM LIMITES PRÉ-ESTABELECIDOS
b) ATIVOS FINANCEIROS CLASSIFICADOS COMO CRÉDITO PRIVADO	PODERÁ MAIS DE 50%
c) ATIVOS FINANCEIROS NEGOCIADOS NO EXTERIOR	ATÉ 100%⁽¹⁾
d) OPERAÇÕES QUE GEREM ALAVANCAGEM AO FUNDO	SIM
e) RISCO DE CAPITAL	ATÉ 70%

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FSN MIAMI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

f) Empréstimo de ativos financeiros	Até 100%
g) Tomar ativos financeiros em empréstimo	Até 100%
(1) Observado que todos os investimentos desta Classe, inclusive os que ocorram por meio de fundos ou veículos de investimento no exterior, atendam aos requisitos previstos no Artigo 43, § 1º do Anexo Normativo I, da Resolução 175.	

ATIVOS FINANCEIROS NO EXTERIOR	
a) País em que foram emitidos	ILHAS CAYMAN
b) Gestão	ATIVA
c) Compra de cotas de fundos e veículos de investimento no exterior	PERMITIDA
d) Risco a que estão expostos	Descritos nos fatores de risco desta classe.
e) Outras informações relevantes	Não aplicável

6.5 No âmbito da aplicação no Fundo Investido, o GESTOR deverá assegurar que o Fundo Investido, seja por força de regulação exercida por supervisor local ou em virtude de sua documentação, estão sujeitos ao cumprimento dos requisitos estabelecidos no artigo 43, §1º, inciso III do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175.

6.6 A classe de cotas poderá, a critério do GESTOR, contratar quaisquer operações onde figurem como contraparte direta ou indiretamente o ADMINISTRADOR, o GESTOR ou as suas empresas controladoras, controladas, coligadas e/ou subsidiárias sob controle comum, bem como quaisquer carteiras, fundos de investimento e/ou clubes de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR, GESTOR, ou pelas demais pessoas acima referidas.

CAPÍTULO 7 – TRIBUTAÇÃO

7.1 O GESTOR, na definição da composição da carteira da classe, buscará perseguir o **tratamento tributário de longo prazo** segundo classificação definida para fundos de investimento pela regulamentação vigente.

Operações da carteira:	De acordo com a legislação vigente, as operações da carteira da classe são isentas do Imposto sobre a Renda ("IR") e estão sujeitas ao Imposto sobre Operações Financeiras, na modalidade TVM ("IOF/TVM"), à alíquota zero.
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos cotistas:	
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):	
Os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no último dia útil dos meses de maio e novembro no caso de cobrança semestral ("Come-Cotas") e na amortização de cotas, conforme as seguintes alíquotas regressivas em função do prazo de aplicação:	
Período da aplicação:	<u>Alíquotas de Longo Prazo</u>

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FSN MIAMI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Até 180 dias	22,5%
De 181 a 360 dias	20,0%
De 361 a 720 dias	17,5%
Acima de 720 dias	15,0%
Come-Cotas	15,0%

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE ESTA CLASSE TERÁ O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO PARA FUNDOS DE LONGO PRAZO quando a composição da carteira de títulos tenha prazo médio igual ou superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.

Caso, por razões estratégicas e/ou operacionais decorrentes da busca do cumprimento da política de investimento, a carteira do FUNDO for classificada como de Curto Prazo, como tal entendendo-se aquela cuja composição de títulos tenha prazo médio igual ou inferior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, o IRF será cobrado às seguintes alíquotas:

Período da aplicação:	<u>Alíquotas de Curto Prazo</u>
Até 180 dias	22,5%
Acima de 180 dias	20,0%
Come-Cotas	20,0%

Cobrança do IRF:	Na hipótese de resgate das cotas por ocasião do encerramento do prazo de duração da classe de cotas ou sua liquidação, o rendimento será constituído pela diferença positiva entre o valor de resgate e o custo de aquisição das cotas à alíquota aplicável com base no prazo médio dos títulos componentes da carteira da classe e no prazo de aplicação na classe pelo cotista. A cobrança do imposto será realizada pela retenção de parte do valor resgatado.
------------------	---

Amortização de Cotas:	O IRF deverá incidir sobre o valor que exceder o respectivo custo de aquisição, na proporção da parcela amortizada, à alíquota aplicável com base no prazo médio dos títulos componentes da carteira da classe e no prazo de aplicação na classe pelo cotista, às alíquotas regressivas descritas à hipótese de resgate das cotas, definidas em função do prazo do investimento do cotista respectivo. Por ocasião de cada amortização de cotas, será apurada e aplicada alíquota complementar de IRF entre aquela utilizada na modalidade "come-cotas" e aquela aplicável segundo o período de aplicação.
-----------------------	--

II. IOF/TVM:

Resgates e alienações ocorridos em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas sofrerão tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Esse imposto é de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com uma tabela regressiva. Ele começa limitado a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação e chega a zero para resgates a partir do 30º (trigésimo) dia da data da aplicação.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FSN MIAMI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

7.2 Aporte de ativos financeiros

7.2.1 O aporte de ativos financeiros na Classe será feito de acordo com a legislação em vigor, notadamente o Artigo 1º, da Lei nº 13.043 de 13 de novembro de 2014 e alterações posteriores, devendo ser realizado a valor de mercado e mediante a apresentação dos documentos e comprovações nele previstos.

7.2.2 Por ocasião do aporte, o ADMINISTRADOR se reserva no direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério, o prévio recebimento dos recursos necessários à quitação desses. Ainda, o ADMINISTRADOR se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a elas aplicar as exigências previstas neste item.

7.3 O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao FUNDO e não se aplica aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

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

CAPÍTULO 8 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

8.1 A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus ativos financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à classe de cotas e aos cotistas.

8.2 Os fatores de risco ora descritos levam em consideração a carteira da Classe, bem como a carteira de eventuais fundos investidos, e podem ser consultados no link do website descrito adiante.

8.3 O GESTOR e o ADMINISTRADOR podem utilizar métricas para aferir o nível de exposição da Classe aos riscos, conforme mencionados no link do website descrito adiante.

8.3.1 Os métodos utilizados para o gerenciamento dos riscos a que a Classe se encontra sujeita não constituem garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela Classe.

8.4 Dentre os fatores de risco a que a Classe está sujeita, incluem-se, sem limitação:

Risco de Mercado, Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos e à Política Governamental, Risco Regulatório e Judicial, Risco de Concentração, Dependência do Gestor, Risco de Crédito, Risco de Liquidez, Risco de Mercado Externo, Risco Proveniente do Uso de Derivativos, Risco Proveniente da Alavancagem da Classe, Risco Decorrente de Investimento em Fundos Estruturados.

Outros Riscos: Não há garantia de que a Classe seja capaz de gerar retornos para os cotistas. Não há garantia de que os cotistas receberão qualquer distribuição da classe de cotas. Consequentemente, investimentos na Classe somente devem ser realizados por investidores que possam lidar com a possibilidade de perda da totalidade dos recursos investidos.

8.5 Os ativos financeiros no exterior nos quais esta classe de cotas investirá estão sujeitos aos seguintes riscos:

Riscos Relacionados ao Investimento no Fundo Investido e, indiretamente, nos Empreendimentos:

Riscos relacionados ao Desenvolvimento Imobiliário: Os recursos captados pela Classe serão investidos no Fundo Investido que, direta ou indiretamente, terão por investimento principal o desenvolvimento de projetos imobiliários no exterior. Tal atividade está exposta aos seguintes fatores de risco, de forma não exaustiva:

Risco do Sucesso dos Empreendimentos: a Classe está exposta ao sucesso dos Empreendimentos que venham a ser objeto de seus investimentos indiretos, podendo o investimento apresentar retornos

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FSN MIAMI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

baixos ou mesmo negativos. Tais riscos incluem, dentre outros: incapacidade de comercializar o produto imobiliário conforme originalmente imaginado, causada, por exemplo, por conceito inadequado do produto, precificação incorreta, concorrência de produtos semelhantes na mesma região ou ausência de demanda na região ou ainda elevada exposição de capital no investimento, entre outros;

Risco Regulatório: mudança de leis, de zoneamento ou de marcos regulatórios que impactem diretamente os Empreendimentos, seja causando atrasos no seu desenvolvimento, eventualmente restringindo o volume de área comercializável ou possíveis usos dos Empreendimentos, limitando sua valorização ou potencial de venda. Outras restrições a tais imóveis também podem ser aplicadas pelo poder público, restringindo, assim, a sua utilização, tais como o tombamento do próprio imóvel onde se localiza o projeto ou de área de seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros;

Riscos relacionados a Eventos da Natureza: a Classe está exposta a eventos decorrentes da natureza, tais como: terremotos, vendavais, inundações e afins, que podem elevar os custos das obras, provocar atrasos na sua conclusão;

Riscos Ambientais: consiste na edição ou alteração de leis e normas ambientais que: (1) acarretem atrasos; (2) que resultem em majoração significativa de custos para o seu cumprimento; (3) que resultem em restrição severa na exploração econômica do projeto; (4) cujo descumprimento acarrete a imposição de sanções administrativas, cíveis e criminais (tais como multas e indenizações). Todas as hipóteses aqui descritas podem afetar adversamente a rentabilidade dos Empreendimentos.

Risco de Desapropriação e de Outras Restrições: há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) objeto de investimento indireto pela Classe, por decisão unilateral do poder público estrangeiro. Nesse caso, a indenização a ser recebida poderá ser inferior ao valor de mercado dos ativos, acarretando perdas à Classe;

Risco de Sinistro: em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão os Empreendimentos, poderá não haver cobertura de seguro para tais riscos. Havendo cobertura, o efetivo recebimento da indenização securitária dependerá da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida e da legislação local, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. A ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas acima poderá gerar efeito adverso relevante para a rentabilidade da Classe;

Riscos de Custos Extraordinários: a Classe, na qualidade de investidora indireta, poderá ser impactado negativamente pelo surgimento de custos extraordinários, decorrentes de majoração de preços de materiais ou mão de obra, de perdas ocorridas na obra; de eventos relacionados à interação com as obras ou imóveis do seu entorno, erros de projeto e/ou orçamento, bem como quaisquer outros custos que não sejam rotineiros ou previsíveis para o desenvolvimento do projeto;

Riscos de Desvalorização dos Imóveis e Condições Externas: propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais seus empreendedores e gestores não têm controle nem tampouco podem influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar a rentabilidade dos imóveis que serão objeto de investimento indireto pela Classe e, consequentemente, a sua remuneração futura. A capacidade dos imóveis de gerar rentabilidade indiretamente para a Classe poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas locais, à oferta de outros projetos com características semelhantes às dos projetos indiretamente investidos pela Classe;

Riscos relacionados ao desempenho das Autoridades Locais: atrasos na concessão de licenças e alvarás por parte das autoridades locais podem alongar o prazo previstos para alienação das unidades e/ou o recebimento do saldo do preço de venda, o que pode comprometer a rentabilidade do projeto e, assim, indiretamente, os ganhos da Classe.

8.6 O inteiro teor dos fatores de risco e a métrica completa adotada pelo GESTOR e o ADMINISTRADOR, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/>.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FSN MIAMI FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

8.6.1 Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O ADMINISTRADOR esclarece que quaisquer mudanças no teor descrito acima serão devidamente informadas aos cotistas através do envio de fato relevante.

8.7 Não obstante o emprego, pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta classe de cotas, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, conseqüentemente, ao cotista.

8.8 O GESTOR, visando proporcionar a melhor rentabilidade aos cotistas, poderá, respeitadas as limitações deste regulamento e da legislação, definir livremente o grau de concentração da carteira de aplicação da classe de cotas. Não obstante a diligência do GESTOR em selecionar as melhores opções de investimento, os investimentos da classe de cotas estão, por sua própria natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado e a riscos de crédito, que podem gerar depreciação dos ativos financeiros da carteira da classe de cotas, não atribuível a atuação do GESTOR.

* * *