



REGULAMENTO

DO

**CENTRAL REAL ESTATE II FEEDER I FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO
MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 65.654.746/0001-64**

São Paulo, 14 de maio de 2026



REGULAMENTO DO CENTRAL REAL ESTATE II FEEDER I FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1. DO FUNDO

Artigo 1. O CENTRAL REAL ESTATE II FEEDER I FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“FUNDO”) é uma comunhão de recursos, constituída sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração 7 (sete) anos contados da primeira integralização de Cotas, podendo ser prorrogado por mais 1 (um) ano, a exclusivo critério da GESTORA mediante comunicação aos Cotistas e, por mais tempo, mediante proposta da GESTORA e aprovação pela Assembleia de Cotistas (“Prazo de Duração do FUNDO”), e que será regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Resolução CVM nº 175, de da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“RCVM 175”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Primeiro Sem prejuízo do disposto no *caput*, a Assembleia de Cotistas (“Assembleia de Cotistas”) poderá encerrar antecipadamente ou prorrogar o Prazo de Duração do FUNDO, nos termos definidos neste Regulamento.

Parágrafo Segundo O patrimônio inicial do FUNDO será formado pelas cotas da sua primeira emissão, em valor mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

CAPÍTULO 2. INTERPRETAÇÃO

Artigo 2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído neste Regulamento e seus Anexos e/ou Apêndices, quando houver.

Parágrafo Primeiro Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este FUNDO e suas Classes e/ou Subclasses, conforme aplicável.

Artigo 3. Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do FUNDO e comuns às suas Classes e Subclasses, quando houver. Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas Subclasses, quando houver. Cada Apêndice que integra o Anexo de determinada Classe dispõe sobre informações específicas da respectiva Subclasse, quando houver.



Artigo 4. Este Regulamento foi construído considerando que o FUNDO poderá ter diferentes classes e/ou subclasses de cotas no futuro, observados os termos da RCMV 175. Por esse motivo, na interpretação deste Regulamento, termos como “Classe”, “Anexo”, “Subclasse” e “Apêndice” com a letra inicial maiúscula, quando no plural, em conjunto com outros termos indicativos de multiplicidade de classes e/ou subclasses, devem ser interpretados no singular enquanto não houver diferentes classes e/ou subclasses no FUNDO.

CAPÍTULO 3. DOS PRESTADOS DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 5. A administração fiduciária do FUNDO compete à **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede social na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.486.793/0001-42, credenciada e autorizada à prestação de serviços de administração profissional de carteira de valores mobiliários pela CVM, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 11.784 de 30 de junho de 2011 (“ADMINISTRADOR”).

Artigo 6. A gestão da carteira do FUNDO, e de suas respectivas Classes, compete à **CENTRAL CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.** (“GESTORA”, em conjunto com o ADMINISTRADOR, “Prestadores de Serviço Essenciais”), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, no 900, Conjuntos 81 e 82, Itaim Bibi, CEP 04531-003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.791.648/0001-24, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 20.151, expedido em 16 de setembro de 2022.

Artigo 7. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em nome do FUNDO:

- (a) receber depósito em conta corrente;
- (b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo em modalidade autorizada pela CVM;
- (c) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da integralização a prazo de Cotas subscritas;
- (d) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (e) utilizar recursos do FUNDO ou das Classes para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e
- (f) praticar qualquer ato de liberalidade, salvo em modalidade autorizada pela CVM.

Artigo 8. A responsabilidade de cada Prestador de Serviços Essenciais perante o FUNDO, Classes, Subclasses (conforme aplicável) e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis



conforme previsto na RCVN 175, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

Parágrafo Primeiro A avaliação da responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação das Classes respectivas, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

Parágrafo Segundo Cada Prestador de Serviços responderá somente por danos diretos decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

Artigo 9. Os serviços de auditoria independente serão prestados ao FUNDO e/ou às Classes por empresa de auditoria independente autorizada a prestar serviços pela CVM ("AUDITOR INDEPENDENTE").

CAPÍTULO 4. DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10. As matérias que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes e Subclasses serão deliberadas em assembleia geral de cotistas ("Assembleia Geral de Cotistas"). As matérias de interesse específico de uma Classe serão deliberadas em assembleia especial de cotistas da Classe interessada ("Assembleia Especial de Cotistas", em conjunto com a Assembleia Geral de Cotistas, "Assembleia de Cotistas"). Da mesma forma, as matérias de interesse específico de uma Subclasse serão deliberadas em Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada.

Artigo 11. Compete privativamente à Assembleia de Cotistas, além de outras matérias previstas neste Regulamento, no Anexo e na regulamentação vigente, deliberar sobre:

- (a) as demonstrações contábeis apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- (b) a substituição do ADMINISTRADOR, da GESTORA ou do CUSTODIANTE do FUNDO;
- (c) a fusão, a incorporação, a cisão, a transformação ou a liquidação antecipada do FUNDO ou das Classes, conforme aplicável;
- (d) a alteração do Prazo de Duração do FUNDO ou das Classes, conforme aplicável;
- (e) o aumento ou qualquer alteração na Taxa de Administração e Taxa de Gestão das Classes, se houver;
- (f) a alteração da política de investimento das Classes;
- (g) a instalação, composição, organização e funcionamento de quaisquer comitês ou conselhos criados pelo FUNDO ou pelas Classes, conforme aplicável;
- (h) resgate de Cotas, na forma permitida na regulamentação vigente;



- (i) a alteração do Regulamento e/ou do Anexo;
- (j) a emissão de novas cotas, inclusive se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas; e
- (k) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos da RCVM 175; e
- (l) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Artigo 12. Este Regulamento e/ou o Anexo pode ser alterado, independentemente da Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração: I – decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas das Classes sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; II – for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais dos prestadores de serviços do FUNDO e/ou das Classes, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e III – envolver redução das taxas devida a prestador de serviços.

Parágrafo Primeiro As alterações referidas nos incisos I e II acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida no inciso III acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas. O ADMINISTRADOR tem o prazo de até 30 (trinta) dias, salvo determinação em contrário, para proceder às alterações determinadas pela CVM, contado do recebimento da correspondência que formular as referidas exigências.

Artigo 13. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

Parágrafo Primeiro A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, através de correio eletrônico, contendo, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia, e a possibilidade de assembleia ser parcial ou exclusivamente eletrônica.

Parágrafo Segundo A Assembleia de Cotistas, quando presencial, será realizada preferencialmente na sede do ADMINISTRADOR do FUNDO.

Parágrafo Terceiro A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação pelo ADMINISTRADOR.

Artigo 14. O ADMINISTRADOR, a GESTORA, o CUSTODIANTE ou Cotistas representando no mínimo 5% (cinco por cento) do total das cotas emitidas poderão



convocar a qualquer tempo Assembleia de Cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do FUNDO, das Classes ou dos Cotistas.

Parágrafo Primeiro A convocação por iniciativa da GESTORA, do CUSTODIANTE ou de Cotistas deverá ser dirigida ao ADMINISTRADOR, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida convocação, realizar a convocação da Assembleia de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

Artigo 15. A Assembleia de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 16. As deliberações da Assembleia de Cotistas serão tomadas pela maioria dos votos dos presentes, excluídos os votos dos Cotistas conflitados ou de qualquer outra forma impedidos de participarem da votação, nos termos deste Regulamento ou da regulamentação aplicável.

Parágrafo Primeiro Não obstante o disposto acima, a destituição da GESTORA será tomada por 90% (noventa) por cento das Cotas emitidas pela Classe.

Artigo 17. Somente podem votar na Assembleia de Cotistas, os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo Primeiro Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação eletrônica, quando a referida possibilidade estiver expressamente prevista na convocação da Assembleia de Cotistas, desde que a manifestação do voto seja recebida pelo ADMINISTRADOR, antes do início da Assembleia de Cotistas. Na hipótese de envio de votos ou manifestações por meio de correio eletrônico, somente serão considerados os votos enviados diretamente dos endereços de e-mail previamente cadastrados ou assinados digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

Artigo 18. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

- a. os prestadores de serviço, essencial ou não;
- b. os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviço;
- c. empresas ligadas aos prestadores de serviço, seus sócios, diretores e empregados;
- d. o cotista que tenha interesse conflitante com o FUNDO ou a Classe no que se refere à matéria em votação;
- e. o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade; e



- f. o cotista, enquanto persistir a sua condição de Cotista Inadimplente, nos termos deste Regulamento.

Artigo 19. O resumo das decisões da Assembleia de Cotistas deverá ser enviado a cada Cotista no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da Assembleia de Cotistas.

Parágrafo Primeiro Caso a Assembleia de Cotistas seja realizada nos últimos 10 (dez) dias do mês, a comunicação de que trata este artigo poderá ser efetuada no extrato de conta relativo ao mês seguinte ao da realização da Assembleia de Cotistas.

Parágrafo Segundo A presença da totalidade dos Cotistas dispensa o envio, pelo ADMINISTRADOR, de resumo de deliberações tomadas em Assembleia de Cotistas.

Artigo 20. Anualmente, a Assembleia de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do FUNDO e da Classe, conforme aplicável, fazendo-o em até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM.

Parágrafo Primeiro A Assembleia de Cotistas a que se refere o *caput* somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado, salvo se dispensada a observância deste prazo por unanimidade dos Cotistas.

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

Artigo 21. As deliberações da Assembleia de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, formalizada por escrito, dirigida pelo ADMINISTRADOR a cada Cotista, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. Para que seja considerada válida, a deliberação tomada por meio de processo de consulta deverá observar o quórum de aprovação contido neste Capítulo.

Parágrafo Primeiro A resposta pelos Cotistas à consulta terá o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico, bem como deverá se dar no prazo máximo de 30 (trinta) dias e a ausência de resposta neste prazo será considerada como abstenção pelo Cotista à consulta formulada.

CAPÍTULO 5. DOS ENCARGOS DO FUNDO



Artigo 22. Constituem encargos do FUNDO ou das Classes, as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente. Nesse sentido, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe sobre a qual incidam. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao FUNDO como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo FUNDO observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição a determinada Classe. Adicionalmente, despesas e contingências atribuíveis a determinada(s) Subclasse(s) serão exclusivamente alocadas a esta(s).

- a. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO, Classe e/ou Subclasse;
- b. despesas com o registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente;
- c. despesas com correspondência de interesse do FUNDO, Classe e/ou Subclasse, inclusive comunicações aos Cotistas;
- d. honorários e despesas do AUDITOR INDEPENDENTE;
- e. emolumentos e comissões pagas sobre as operações da Carteira;
- f. despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- g. honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do FUNDO, Classe e/ou Subclasse, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, imputada, se for o caso;
- h. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da Carteira, assim como parcela de prejuízos da Carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- i. gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de Assembleia Geral ou Especial de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos;
- j. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- k. despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- l. despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da Carteira;



- m. despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO, Classe e/ou Subclasse;
- n. honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado;
- o. *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o ADMINISTRADOR e a instituição que detém os direitos sobre o índice.
- p. gastos da distribuição primária de cotas e despesas inerentes à admissão das cotas à negociação em mercado organizado, bem como com qualquer nova emissão de cotas, incluindo todos os custos relacionados à realização da oferta;
- q. Taxa de Administração e Taxa de Gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados.
- r. Taxa de Performance, quando aplicável.
- s. Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou Taxa de Performance, observado o disposto na regulamentação vigente.
- t. Taxa Máxima de Distribuição.
- u. Taxa Máxima de Custódia.
- v. Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe.
- w. Contratação de agência de classificação de risco de crédito, caso aplicável.

Parágrafo Primeiro Quaisquer despesas não previstas como encargos acima correm por conta do Prestador de Serviços Essenciais que a tiver contratado, devendo ser por este incorridas.

CAPÍTULO 6. DA POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 23. O ADMINISTRADOR, em atendimento à política de divulgação de informações referentes ao FUNDO e/ou à Classe, conforme aplicável, se obriga a:

- (i) Divulgar, diariamente, o valor da Cota, do Patrimônio Líquido e da Carteira diária da Classe;
- (ii) Remeter mensalmente aos Cotistas extrato de conta, com, no mínimo, as informações exigidas pela regulamentação vigente;
- (iii) Disponibilizar as informações do FUNDO, inclusive as relativas à composição da Carteira.

Parágrafo Primeiro Caso a Classe possua posições ou operações em curso que possam vir a ser prejudicadas pela sua divulgação, as informações sobre a composição da Carteira poderão omitir a identificação e quantidade delas, registrando somente o valor e sua percentagem sobre o total da Carteira.



Parágrafo Segundo As operações omitidas com base no parágrafo anterior deverão ser colocadas à disposição do Cotista no prazo máximo de 90 (noventa) dias após o encerramento do mês.

Parágrafo Terceiro Caso o ADMINISTRADOR divulgue a terceiros informações referentes à composição da Carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos Cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações pelo ADMINISTRADOR aos prestadores de serviços do FUNDO e/ou da Classe, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, autorreguladores e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

Parágrafo Quarto O ADMINISTRADOR, desde que expressamente solicitado pelo Cotista, poderá disponibilizar informações adicionais sobre o FUNDO e/ou a Classe, inclusive informações dos seus resultados e outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios do ADMINISTRADOR e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis, as quais deverão ser colocadas à disposição dos demais Cotistas de forma equânime por meio de correspondência eletrônica.

Artigo 24. O ADMINISTRADOR deve remeter, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, os seguintes documentos:

1. informe diário, no prazo de 1 (um) dia útil;
2. mensalmente, até 10 (dez) dias após o encerramento do mês a que se referirem:
 - a. balancete;
 - b. demonstrativo da composição e diversificação de carteira; e
 - c. perfil mensal.
3. anualmente, no prazo de 90 (noventa) dias contado a partir do encerramento do exercício a que se referirem, as demonstrações contábeis acompanhadas do parecer do auditor independente; e
4. formulário padronizado com as informações básicas da Classe, sempre que houver alteração do Regulamento e/ou da Classe, na data do início da vigência das alterações deliberadas em assembleia.

Artigo 25. O ADMINISTRADOR deverá divulgar imediatamente aos Cotistas, à 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 financeiros integrantes de sua carteira.



Parágrafo Primeiro Considera-se relevante qualquer ato ou fato que possa influir de modo ponderável no valor das cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar, quando aplicável, ou manter tais Cotas.

CAPÍTULO 7. DO FORO

Artigo 26. Fica eleito o foro da cidade e Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer questões relativas ao FUNDO e/ou à Classe, bem como a este Regulamento.

CAPÍTULO 8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 27. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, de comum acordo e a critério exclusivo destes, criar novas Classes e Subclasses no FUNDO contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às Classes e Subclasses existentes.

Artigo 28. O comunicado, envio de divulgação e/ou disponibilização, pelo ADMINISTRADOR, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).

Parágrafo Primeiro Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao ADMINISTRADOR, o envio das informações previstas no *caput* por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Parágrafo Segundo Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao ADMINISTRADOR por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do ADMINISTRADOR, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

Artigo 29. Para obtenção de outras informações acerca do FUNDO e/ou da Classe, esclarecimento de dúvidas ou reclamações, os Cotistas poderão entrar em contato com o ADMINISTRADOR, por meio do e-mail faleconosco.BRA@apexgroup.com.



ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO CENTRAL REAL ESTATE II FEEDER I FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1. CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS APLICÁVEIS À CLASSE

CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Forma de condomínio: Fechado.

Prazo de duração: 7 (sete) anos contados da primeira integralização de cotas, podendo ser prorrogado por mais 1 (um) ano, a exclusivo critério da GESTORA, mediante comunicação aos Cotistas e, por mais tempo, mediante proposta da GESTORA e aprovação pela Assembleia de Cotistas (“Prazo de Duração da Classe”).

Exercício social: Último dia do mês de fevereiro de cada ano.

Forma de comunicação com os cotistas: Correio eletrônico (*e-mail cadastrado*).

Classificação ANBIMA: disponível para consulta na página da Classe no site do ADMINISTRADOR.

Subclasses: A Classe não conta com Subclasses.

PÚBLICO ALVO

Investidores Profissionais (“Cotistas”)

Tendo em vista o público-alvo da Classe, não será divulgada demonstração de desempenho e lâmina de informações essenciais do FUNDO, nos termos da regulamentação em vigor.

RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

Limitada ao valor subscrito.

REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA CLASSE

Taxa de Administração: R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por mês.

Taxa de Gestão: A Classe não realiza a cobrança de Taxa de Gestão.

Taxa Máxima de Custódia: 0,03% incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe ou R\$ 2.000,00, o que for menor, ambos já contemplados dentro da taxa de administração.



Taxa de Performance: Não há.

Taxa de Ingresso: Não há.

Taxa de Saída: Não há.

Taxa Máxima de Distribuição: R\$ 15.000,00.

CARACTERÍSTICAS DAS COTAS E DE SUA COLOCAÇÃO

Oferta: Resolução CVM nº 160, nos termos deliberados no Ato do Administrador ou na Assembleia de Cotistas, conforme o caso ("Oferta").

Aplicação/Investimento:

Disponibilização dos Recursos (emissão): Conforme chamadas de capital, nos termos do Compromisso de Investimento.

Conversão: As cotas serão integralizadas ao preço de emissão, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de envio da Chamada de Capital aos Cotistas, sem prejuízo das disposições sobre a Equalização das chamadas, conforme disposto neste Anexo.

Amortização/ Resgate: As cotas da Classe poderão ser amortizadas durante todo o Prazo de Duração da Classe, a critério da GESTORA, quando a Classe receber rendimentos do Ativo Alvo, ou quando houver excesso de caixa por qualquer outro motivo.

Cálculo de Cota: Fechamento.

Atualização do valor da cota: As cotas da Classe são atualizadas a cada dia útil, com base nos critérios estabelecidos pela regulamentação em vigor.

Valor mínimo de investimento: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Valor máximo de investimento: Não há.

Valor mínimo de movimentação: Não há.

Valor mínimo de permanência: Não há.

OBJETIVO DA CLASSE E POLÍTICA DE INVESTIMENTO



Objetivo: O objetivo da Classe é investir seus recursos em uma carteira de ativos financeiros específica.

Política de Investimento: A política de investimento da Classe consiste em aplicar no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio líquido em cotas do CENTRAL REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 63.933.995/0001-63 (“Fundo Investido” ou “Ativo Alvo”), administrado pela BRL TRUST INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.025.053/0001-62.

Benchmark: Não há.

TRIBUTAÇÃO

Tratamento Tributário: A Classe busca tratamento tributário de Longo Prazo, sem compromisso de atingi-lo.

Cotistas: Na amortização e no resgate de cotas, conforme o caso, o rendimento do Cotista sofrerá a incidência do Imposto de Renda na Fonte às alíquotas de: (i) 22,5%, nas amortizações ou resgates efetuados até 180 dias da data da aplicação; (ii) 20%, nas amortizações ou resgates efetuados após 180 dias e até 360 dias da data da aplicação; (iii) 17,5%, nas amortizações ou resgates efetuados após 360 dias e até 720 dias da data da aplicação; e (iv) 15%, nas amortizações ou resgates efetuados após 720 dias da data da aplicação.

Ainda que a Classe busque manter a carteira enquadrada como de longo prazo para fins da legislação tributária em vigor, não há compromisso nem garantia de que a Classe receberá o tratamento tributário aplicável para classes de fundos de longo prazo, o que poderá sujeitar seus Cotistas à tributação aplicável a uma classe de fundo de investimento enquadrado como de curto prazo para fins fiscais. Nesse caso, os Cotistas passarão a se sujeitar à tributação do Imposto de Renda na Fonte às seguintes alíquotas: (i) 22,5%, nas amortizações ou resgates efetuados até 180 dias da data da aplicação; e (ii) 20%, nas amortizações ou resgates efetuados após 180 dias da data da aplicação.

Na hipótese de o Cotista ter isenção fiscal ou alíquota diferenciada da mencionada acima, por motivo de lei, deverá enviar a documentação comprobatória ao ADMINISTRADOR, para que tenha tratamento tributário diferenciado, conforme legislação aplicável.

Carteira: A atual legislação fiscal estabelece que a carteira da Classe não está sujeita à incidência de imposto de renda e IOF/Títulos.



CAPÍTULO 2. DO OBJETIVO, DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Artigo 1. O objetivo da Classe é investir seus recursos em uma carteira de ativos financeiros específica, qual seja, cotas do Ativo Alvo, que pode envolver vários fatores de risco (“Carteira”).

Parágrafo Primeiro Os limites por modalidade de ativo financeiro, de concentração por emissor, investimento no exterior e em crédito privado constam no Apenso a este Anexo.

Parágrafo Segundo Não é permitido à Classe o investimento em ativos financeiros no exterior.

Parágrafo Terceiro A Classe poderá contratar quaisquer operações onde figurem como contraparte, direta ou indiretamente, um mesmo emissor ou as suas empresas controladoras, controladas, coligadas e/ou subsidiárias sob controle comum, até o montante equivalente a totalidade do seu Patrimônio Líquido.

Parágrafo Quarto A GESTORA procurará atingir o objetivo de investimento da Classe através da gestão ativa de investimentos e da aquisição e alienação de ativos financeiros. A seleção dos ativos e suas respectivas alocações na Carteira da Classe serão definidas pela GESTORA, conforme suas próprias técnicas de análise, observada a política de investimento da Classe.

Parágrafo Quinto Os objetivos da Classe previstos neste Capítulo e no Apenso a este Anexo não representam, sob qualquer hipótese, garantia do FUNDO, da Classe, do ADMINISTRADOR ou da GESTORA quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes da Carteira.

Parágrafo Sexto **A CLASSE PODERÁ ESTAR EXPOSTA À SIGNIFICATIVA CONCENTRAÇÃO EM ATIVOS DE POUCOS EMISSORES, COM OS RISCOS DAÍ DECORRENTES.**

CAPÍTULO 3. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA CLASSE

Artigo 2. Os serviços de custódia, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e demais ativos financeiros integrantes da Carteira da Classe, bem como os serviços de tesouraria e escrituração de cotas Classe serão prestados pelo ADMINISTRADOR, que também é credenciado e autorizado pela CVM à prestação de serviços de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas de fundos de investimento, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 13.244, de 21 de agosto de 2013 (“CUSTODIANTE”).



Artigo 3. O serviço de distribuição de Cotas será prestado pelo ADMINISTRADOR, na qualidade de integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários (“DISTRIBUIDOR”).

Artigo 4. A Classe poderá utilizar seus ativos para prestação de garantias de operações próprias, bem como emprestar e tomar ativos financeiros em empréstimo, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

CAPÍTULO 4. FATORES DE RISCO

Artigo 5. Não obstante o emprego pelo ADMINISTRADOR e pela GESTORA de plena diligência e da boa prática de administração e gestão da Classe, e da estrita observância da política de investimento definida neste Anexo, das regras legais e regulamentares aplicáveis, a Classe e o Ativo Alvo estarão sujeitos aos riscos inerentes às suas aplicações.

Parágrafo Primeiro A opção pela aplicação na Classe e no Ativo Alvo traz consigo alguns riscos inerentes às aplicações financeiras. Os principais riscos são:

I - Risco de Mercado. Os ativos financeiros que compõem a carteira da Classe e do Ativo Alvo estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente às notícias e expectativas econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a fatos específicos a respeito dos respectivos emissores. Além disto, ainda há a possibilidade de ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de seus preços sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional. As oscilações acima referidas podem impactar negativamente o patrimônio líquido da Classe e do Ativo Alvo e a rentabilidade de suas Cotas.

II - Risco de Crédito. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe, na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos financeiros. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão também trazer impactos nos preços e na liquidez dos referidos ativos. Neste sentido, a Classe e o Ativo Alvo estão sujeitos a risco de perda substancial de seu Patrimônio Líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua Carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração



temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do Ativo Alvo.

III - Risco de Liquidez. As aplicações da Classe em cotas do Ativo Alvo e esse, por sua vez, em cotas de fundos estruturados, pode fazer com que a Classe não esteja apta a realizar o pagamento da amortização quando do encerramento de seu Prazo de Duração. A falta de liquidez pode, ainda, provocar a venda de ativos com descontos superiores àqueles observados em mercados líquidos ou em operações similares. Caso o Cotista queira se desfazer dos seus investimentos na Classe, o mercado secundário para negociação de tais Cotas poderá apresentar baixa liquidez, não havendo garantia de que os Cotistas conseguirão alienar suas Cotas pelo preço e no momento desejado.

IV – Risco de Concentração. Em razão da política de investimento da Classe, a carteira da Classe estará exposta a significativa concentração em ativos de poucos emissores, sobretudo de cotas do Ativo Alvo, o que pode aumentar a exposição da carteira da Classe e, consequentemente, aumentar a volatilidade das Cotas da Classe. Esta Classe está exposta à significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

V - Risco pela Realização de Operações com Derivativos. Mesmo para fundos que utilizam derivativos para proteção das posições à vista, existe o risco de a posição não representar um *hedge* perfeito ou suficiente para produzir os efeitos almejados (evitar ou reduzir perdas). Ademais, o Ativo Alvo pode investir em classes de fundos de investimento que possuam políticas de investimento que permitam o uso de derivativos para alavancagem, o que pode resultar para estes veículos perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital neles aplicado.

VI - Risco de não obtenção de tratamento fiscal pretendido. A GESTORA busca como parte de sua política de investimento, a manutenção de uma carteira de títulos com prazo médio superior a 365 dias, para fins tributários, na forma do disposto no art. 6º da Lei nº 11.053/2004. Não há garantia de que a Classe terá o tratamento tributário para classes de fundos de longo prazo. Caso, por razões estratégicas e/ou operacionais decorrentes da busca do cumprimento da política de investimento, a Carteira da Classe apresentar características de curto prazo, como tal entendendo-se uma carteira em que o prazo médio permanecer igual ou inferior a 365 dias por mais de 3 (três) vezes ou por mais de 45 (quarenta e cinco) dias no ano, os Cotistas passarão a se sujeitar à tributação do IRRF às seguintes alíquotas: (i) 22,5%, em aplicações com prazo de até 180 dias; e (ii) 20%, em aplicações com prazo acima de 180 dias. A GESTORA busca, ainda, o enquadramento da Carteira da Classe ao regime específico dos fundos não sujeitos à tributação periódica, conforme previsto na Lei nº 14.754/2023, porém, não há garantia de que este enquadramento será permanentemente mantido. A Classe que não



observar os requisitos previstos na Lei nº 14.754/2023 ficará sujeita à tributação periódica prevista no art. 17 da referida lei.

VII - Risco de Alocação do Fundo Investido. Apesar dos esforços da GESTORA na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Ativo Alvo, pode ser possível que haja investimentos malsucedidos que venham a gerar perdas para o seu Patrimônio Líquido e, conseqüentemente, ao Patrimônio Líquido da Classe. A eventual concentração de investimentos em determinado emissor, em cotas de uma mesma classe de investimento, e em cotas de classes de fundos de investimento administrados e/ou geridos por uma mesma pessoa jurídica pode aumentar a exposição da Carteira e conseqüentemente, aumentar os riscos de crédito e liquidez da Classe.

VIII - Risco Regulatório. As eventuais alterações nas normas ou leis aplicáveis aos ativos em carteira e a própria Classe, incluindo, mas não se limitando, àquelas referentes a tributos, podem causar um efeito adverso relevante nos preços dos ativos e/ou na performance das posições financeiras detidas pela Classe.

IX - Risco Decorrente da Oscilação de Mercados Futuros. Determinados ativos componentes da carteira da Classe, direta ou indiretamente, podem estar sujeitos a restrições de negociação por parte das bolsas de valores e mercadorias e futuros ou de órgãos reguladores. Essas restrições podem ser relativas ao volume das operações, à participação no volume de negócios e às oscilações máximas de preços, entre outras. Em situações em que tais restrições estiverem sendo praticadas, as condições de movimentação dos ativos da Carteira da Classe e precificação dos ativos poderão ser prejudicadas.

X – Risco de Coinvestimento do Ativo Alvo. O Ativo Alvo, diretamente ou através de outros fundos investidos, poderá coinvestir com os cotistas do Ativo Alvo ou terceiros, de forma direta ou por meio de outros veículos de investimento, inclusive aqueles administrados e/ou geridos pela GESTORA, os quais poderão ter participações maiores que as do Ativo Alvo nos ativos investidos. Adicionalmente, as classes de fundo de investimento investidas pelo Ativo Alvo poderão contar com outros cotistas, inclusive aqueles administrados e/ou geridos pela GESTORA, os quais poderão ter participações maiores que as do Ativo Alvo nos ativos investidos nas referidas classes. Na hipótese de tais investimentos se tratarem de participações acionárias em sociedades, o Ativo Alvo poderá assumir a qualidade de acionista/sócio minoritário, ficando sujeito significativamente aos atos de governança dos membros da gestão, conselho de administração e/ou comitês de governança não indicados pelo Ativo Alvo, e cujos interesses podem, por vezes, estar em conflito com os interesses do Ativo Alvo. Em relação às classes investidas, o Ativo Alvo poderá assumir a qualidade de cotista minoritário, ficando sujeito às deliberações dos demais cotistas. O coinvestimento envolve riscos adicionais que podem não estar presentes em investimentos onde um



coinvestidor não está envolvido, incluindo a possibilidade de que um coinvestidor ou coinvestidores venham a tomar decisões (sozinho ou em bloco) ou tenham interesses ou objetivos que são diferentes daqueles do Ativo Alvo, inclusive devido a dificuldades financeiras ou outras formas de conduta que afetem o seu comportamento, resultando em um impacto negativo sobre tal investimento. Não há garantia de que direitos usualmente oferecidos a acionistas minoritários estarão disponíveis para o Ativo Alvo com relação a qualquer investimento, ou que tais direitos irão proporcionar proteção suficiente dos interesses do Ativo Alvo (e consequentemente da Classe).

XI - Risco de Perdas Patrimoniais e de Patrimônio Negativo. Caso a Classe não possua recursos disponíveis suficientes para fazer frente às suas despesas e a defesa dos seus direitos, interesses e prerrogativas, os Cotistas, conforme aplicável, reunidos em Assembleia de Cotistas poderá o aprovar aporte de recursos na Classe. Na hipótese de os Cotistas não aprovarem referido aporte de recursos, considerando a existência de responsabilidade limitada dos Cotistas às suas Cotas, assim como que o ADMINISTRADOR e a GESTORA, seus administradores, empregados e demais prepostos não se responsabilizarão por danos ou prejuízos sofridos em decorrência da não propositura ou do não prosseguimento de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias a salvaguarda de direitos, garantias e prerrogativas da Classe, o patrimônio da Classe poderá ser afetado negativamente.

XII - Riscos Relacionados ao Investimento Indireto em Sociedades. Os investimentos da Classe são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelo Cotista. A carteira do Ativo Alvo (e consequentemente da Classe) poderá estar concentrada em fundos de investimento em participações que, por sua vez, tenham suas carteiras concentradas em valores mobiliários de emissão de sociedades, nos termos permitidos pela regulamentação. Nesse caso, não há garantias de (a) bom desempenho das sociedades investidas, (b) solvência das sociedades investidas, e (c) continuidade das atividades das sociedades investidas.

XIII - Propriedade das Cotas do Classe e não dos Ativos da Carteira. Ainda que a carteira da Classe venha a consistir do Ativo Alvo, a propriedade das Cotas do Classe não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre tais ativos.

XIV - Risco de perdas e danos das Sociedades Investidas Indiretamente. As sociedades objeto de investimento pelos fundos investidos do Ativo Alvo (e consequentemente da Classe) podem ser responsabilizadas por perdas e danos causados a terceiros. O Ativo Alvo (e consequentemente a Classe) não pode garantir que as apólices de seguro, quando contratadas, serão suficientes em todas as circunstâncias ou contra todos os riscos. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, ou a não observância dos subcontratados em cumprir obrigações indenizatórias assumidas perante as sociedades investidas ou em contratar seguros



pode ter um efeito adverso para o Ativo Alvo (e consequentemente para a Classe). Além disso, o Ativo Alvo (e consequentemente a Classe) não pode assegurar que as sociedades investidas serão capazes de manter apólices de seguro a taxas comerciais razoáveis ou em termos aceitáveis no futuro. Esses fatores podem gerar um efeito adverso sobre o Ativo Alvo (e consequentemente sobre a Classe) e sobre o valor das Cotas.

XV – Risco de Investimento nas Sociedades Investidas Indiretamente (Trabalhista, Ambiental, Previdenciário, Cível, Administrativo etc.). Os fundos investidos pelo Ativo Alvo poderão investir em sociedades plenamente constituídas e em funcionamento. Desta forma, existe a possibilidade de a sociedade: (a) estar inadimplente em relação ao pagamento de tributos federais, estaduais ou municipais; (b) descumprir obrigações relativas ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS; (c) possuir considerável passivo trabalhista, ambiental, cível, administrativo, entre outros. Dessa forma, dependendo da complexidade da questão e dos montantes envolvidos, o Ativo Alvo e, consequentemente a Classe, poderá ter significativas perdas patrimoniais decorrentes dos eventos indicados acima. Ademais, nos termos da regulamentação, o fundo investido pelo Ativo Alvo deverá participar do processo de tomada de decisões estratégicas das sociedades investidas. Tal participação, em razão da responsabilidade a ela inerente, pode sujeitar o fundo investido pelo Ativo Alvo a reivindicações a que ele não estaria sujeito se fosse apenas um investidor passivo. Além disso, há casos em que o Poder Judiciário, notadamente a Justiça do Trabalho, atribui aos sócios a responsabilidade por passivos de uma sociedade independentemente da caracterização dos requisitos necessários para tanto, conforme estabelecidos na legislação brasileira, e independentemente da participação de cada sócio no capital social e/ou na administração da sociedade. Em tais hipóteses, não há garantia de que o fundo investido pelo Ativo Alvo terá êxito na defesa de seus interesses, podendo haver prejuízos para o Ativo Alvo e, consequentemente, para a Classe e seus Cotistas.

XVI – Impossibilidade de Resgate das Cotas até o Encerramento de seu Prazo de Duração. Ressalvada a amortização de Cotas da Classe, pelo fato de o FUNDO ter sido constituído sob a forma de condomínio fechado, o resgate de suas Cotas somente poderá ocorrer após o término do Prazo de Duração, ocasião em que o Cotista deverá resgatar suas Cotas, ou nas hipóteses de liquidação, conforme previsto neste Regulamento. Dessa forma, os Cotistas devem estar cientes de que o investimento no FUNDO pode não ser adequado àqueles que podem demandar liquidez de seus investimentos.

XVII - Risco de Amortização em Ativos. Em caso de iliquidez dos valores mobiliários do Ativo Alvo, as cotas do Ativo Alvo, por orientação da assembleia de cotistas, poderão ser amortizadas mediante entrega de valores mobiliários e/ou de outros ativos à Classe, proporcionalmente à sua participação no Ativo Alvo. Nesse caso, a Classe poderá



amortizar suas cotas mediante entrega de valores mobiliários e/ou de outros ativos aos Cotistas, que poderão encontrar dificuldades para alienar tais ativos entregues como pagamento da amortização.

XVIII - Risco Relacionado ao Desempenho Passado. Ao analisar quaisquer informações fornecidas em qualquer material técnico ou de divulgação da Classe, do Ativo Alvo ou dos veículos investidos pelo Ativo Alvo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, ou de quaisquer investimentos em que o ADMINISTRADOR, a GESTORA e/ou os demais prestadores de serviço da Classe tenham de qualquer forma participado, os investidores devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pela Classe, pelo Ativos Alvo, pelos fundos investidos pelo Ativos Alvo e/ou pelas sociedades que venham a ser indiretamente investidas pela Classe.

XIX - Risco de Potencial Conflito de Interesses. O Ativo Alvo poderá adquirir cotas de emissão de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo ADMINISTRADOR e/ou pela GESTORA, bem como cotas de fundos nos quais outros fundos administrados e/ou geridos pelo ADMINISTRADOR e/ou pela GESTORA sejam coinvestidores. Ademais, os fundos investidos poderão adquirir participações societárias em empresas que também contem com participação de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo ADMINISTRADOR e/ou pela GESTORA. Desta forma, há potenciais conflitos de interesse envolvidos na alocação da carteira da Classe e dos veículos que venha a compor sua carteira, e as decisões tomadas pelas partes envolvidas nas operações poderão eventualmente afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

XX - Risco de Perda de Membros e Key Person da Gestora. A GESTORA depende dos serviços de pessoal técnico na execução de suas atividades. Se a GESTORA perder os principais integrantes desse quadro de pessoal, em especial o *Key Person* do Ativo Alvo, terão de atrair e treinar pessoal adicional para a área técnica, o qual pode não estar disponível no momento da necessidade. Caso não consigam atrair e manter o pessoal para manutenção das operações, a GESTORA poderá se ver incapacitada de identificar, analisar e assessorar na realização de investimentos pelo Ativo Alvo, o que pode ter um efeito adverso sobre o Ativo Alvo (e consequentemente sobre a Classe) e sua capacidade de realizar investimentos apropriados.

XXI – Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos e à Política Governamental. A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do ADMINISTRADOR, da GESTORA e dos demais prestadores de serviços da Classe, tais como a ocorrência de fatos extraordinários, 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, intervenções governamentais e mudanças legislativas.

XXII - Risco de Morosidade da Justiça Brasileira. A Classe, o Ativo Alvo e os veículos e sociedades que componham, direta ou indiretamente, sua carteira 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 a Classe, o Ativo Alvo e/ou os veículos e sociedades de sua carteira obterão resultados favoráveis nas demandas judiciais. Tais fatos poderão afetar de forma adversa os resultados da Classe, a cobrança de créditos devidos à Classe, ao Ativo Alvo e/ou aos seus veículos investidos, o desenvolvimento e operação de empreendimentos imobiliários, o desenvolvimento dos negócios das sociedades investidas e/ou das sociedades por elas controladas e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

XXIII - Risco Decorrente de Investimento em Fundos Estruturados. Os investimentos realizados pelo Ativo Alvo em cotas de fundos estruturados estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, bem como outros riscos diversos. A diversidade dos mercados de atuação dos fundos investidos, ademais, pode sujeitar o Ativo Alvo (e consequentemente a Classe) a fatores de riscos de naturezas variadas, o que torna mais difícil avaliar os potenciais fatores que podem vir a afetar negativamente a Classe e os rendimentos dos Cotistas.

XXIV - Risco Decorrente de Investimento em Direitos Creditórios. O Ativo Alvo poderá aplicar seus recursos em fundos de investimento que, por sua vez, poderão adquirir direitos creditórios. Portanto, o Ativo Alvo (e consequentemente a Classe) está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos financeiros integrantes das carteiras dos referidos fundos, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos devedores.

XXV - Riscos Relacionados ao Setor Imobiliário: Como o Ativo Alvo poderá investir em fundos estruturados que, por sua vez, poderão investir em ativos imobiliários, a Classe está sujeita aos riscos relacionados ao setor imobiliário, inclusive, mas não se limitando, aos seguintes: (i) longo período compreendido entre o início da realização de um empreendimento imobiliário e a sua conclusão, durante o qual podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico que podem vir a comprometer o sucesso de tal empreendimento imobiliário, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, desvalorizações do estoque de terrenos e mudanças demográficas; (ii) custos operacionais, que podem exceder a



estimativa original; (iii) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção gerando atrasos na conclusão do empreendimento imobiliário; (iv) construções e vendas podem não ser finalizadas de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; (v) eventual dificuldade na aquisição de terrenos e eventuais questionamentos ambientais e fundiários; (vi) desapropriação dos terrenos adquiridos pelo Poder Público ou realização de obras públicas que prejudiquem o seu uso ou acesso; (vii) vacância de ativos detidos direta ou indiretamente; (viii) problemas com a regularização de imóveis, bem como eventuais procedimentos administrativos ou processos judiciais relacionados a eventuais irregularidades; (ix) incidência de despesas extraordinárias relacionadas a imóveis e que possam afetar a rentabilidade da Classe, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção de imóveis; (x) não identificação de riscos no âmbito de diligências realizadas para aquisição ou investimento em ativo imobiliário; e (xi) contingências ambientais relacionadas aos ativos imobiliários, que poderão, inclusive, implicar responsabilidades pecuniárias.

XXVI - Risco de Doenças Globais. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por seres humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado, a Classe e o resultado de suas operações, incluindo, em relação aos veículos e sociedades que venham a ser investidos pelo Ativo Alvo investido pela Classe, direta ou indiretamente, bem como a operação e capacidade de pagamento de eventuais devedores do Ativo Alvo investido pela Classe e de seus veículos investidos. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças, ou potenciais surtos de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações das sociedades investidas e de eventuais devedores do Ativo Alvo investido pela Classe e de seus veículos investidos. Surtos de doenças também podem resultar em políticas de quarentena para a população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Ativo Alvo investido pela Classe, de investidas e de devedores, bem como afetaria a valorização de Cotas do Ativo Alvo (e consequentemente da Classe) e seus rendimentos.

XXVII - Padrões das demonstrações contábeis. As demonstrações financeiras da Classe serão elaboradas em consonância com os padrões contábeis vigentes no Brasil, enquanto eventuais cotistas não-residentes no Brasil deverão, eventualmente, preparar suas respectivas demonstrações financeiras de acordo com os padrões contábeis



vigentes em suas respectivas jurisdições. Dessa forma, o padrão das informações financeiras da Classe poderá divergir, de maneira significativa ou não das informações financeiras a serem elaboradas por tais cotistas não–residentes.

Parágrafo Segundo Os serviços de administração e gestão são prestados à Classe em regime de melhores esforços, e como obrigação de meio, pelo que o ADMINISTRADOR e a GESTORA não garantem qualquer nível de resultado ou desempenho dos investimentos dos Cotistas na Classe. Em virtude dos riscos descritos neste artigo, não poderá ser imputada ao ADMINISTRADOR ou à GESTORA qualquer responsabilidade, direta ou indireta, parcial ou total, por eventual depreciação dos ativos financeiros integrantes da Carteira da Classe ou por eventuais prejuízos que a Classe e seus Cotistas venham a sofrer, sem prejuízo da responsabilidade do ADMINISTRADOR e/ou da GESTORA em caso de inobservância da política de investimento ou dos limites de concentração previstos neste Anexo e na regulamentação vigente.

Parágrafo Terceiro O ADMINISTRADOR e cada prestador de serviço contratado respondem perante a CVM, na esfera de suas respectivas competências, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento, ao Anexo e às disposições regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Quarto As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do ADMINISTRADOR, da GESTORA, ou qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO 5. DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

Artigo 6. Nas assembleias do Ativo Alvo, a GESTORA irá exercer o direito de voto de acordo com a sua política de exercício do direito de voto (*proxy voting*), que se encontra disponível no website da GESTORA.

Parágrafo Primeiro A GESTORA adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões da gestora em assembleias de detentores de ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

Parágrafo Segundo A GESTORA exercerá o direito de voto em assembleias gerais, na qualidade de representante da Classe, norteador pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e da Classe, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias. Nesse sentido, ao votar em assembleias representando a Classe, a GESTORA buscará votar favoravelmente às



deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos ativos que integrem a Carteira da Classe.

CAPÍTULO 6. DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Artigo 7. Competirá à Assembleia Especial de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas na regulamentação em vigor.

Artigo 8. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão todas tomadas por maioria dos votos dos Cotistas presentes, salvo se previsto quórum distinto na regulamentação em vigor, excluídos os votos dos Cotistas conflitados ou de qualquer outra forma impedidos de participarem da votação, nos termos deste Anexo ou da regulamentação aplicável.

Parágrafo Primeiro Não obstante o disposto acima, a destituição da GESTORA será tomada por 90% (noventa) por cento das Cotas emitidas pela Classe.

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

CAPÍTULO 7. DA EMISSÃO, DA COLOCAÇÃO E DA TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Artigo 9. As Cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio, serão escriturais e nominativas, e conferirão aos seus titulares iguais direitos e obrigações (“Cotas”).

Parágrafo Primeiro As Cotas têm o seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido da Classe pelo número de Cotas da Classe ao final de cada dia, observadas as normas contábeis aplicáveis e as disposições do presente Anexo.

Parágrafo Segundo As Cotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos Cotistas.

Artigo 10. A qualidade de Cotista caracteriza-se pela inscrição do nome do titular no registro de cotista da Classe.

Artigo 11. A emissão de Cotas da Classe deverá ser aprovada pelo ADMINISTRADOR, em se tratando da primeira emissão de cotas da Classe, ou por deliberação da Assembleia de Cotistas, caso já existam cotistas registrados na Classe.



Artigo 12. As novas emissões deverão ser aprovadas em Assembleia de Cotistas.

Artigo 13. A integralização de Cotas poderá ser realizada: (i) em moeda corrente nacional, por meio de documento de ordem de crédito (DOC), transferência eletrônica disponível (TED); ou (ii) pelo sistema de cotas de fundos operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo que as movimentações serão sempre realizadas em nome dos Cotistas.

Parágrafo Primeiro O ADMINISTRADOR realizará chamadas de capital para aporte de recursos mediante a integralização de Cotas, nos termos deste Anexo, na medida em que (i) o Ativo Alvo identifique oportunidades de investimento nos valores mobiliários de emissão de companhias alvo, ou (ii) identifique necessidades de recebimento pela Classe e/ou pelo Ativo Alvo de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas tenham sido integralizadas pelos Cotistas.

Parágrafo Segundo Caso as Cotas sejam integralizadas em títulos e/ou valores mobiliários, será observada a forma de precificação dos referidos títulos e/ou valores mobiliários nos termos da regulamentação vigente, sendo atendidas ainda as correspondentes obrigações fiscais, quando existam. Caso o valor das Cotas seja parcialmente integralizado em títulos e/ou valores mobiliários, o valor restante deverá ser integralizado em moeda corrente nacional, subtraindo-se o preço de aquisição dos títulos e/ou valores mobiliários utilizados na referida integralização.

Parágrafo Terceiro Os Cotistas deverão integralizar as Cotas, nos termos de cada Chamada de Capital.

Parágrafo Quarto O Cotista, ao subscrever Cotas e assinar os compromissos de investimento, comprometer-se-á a cumprir com o disposto neste Anexo e com o compromisso de investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar à Classe e ao Ativo Alvo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações, e declarando, para tanto, sua condição adequada de investidor e ciência das restrições existentes no âmbito da oferta, conforme o caso.

Parágrafo Quinto Após a primeira integralização de Cotas de determinada emissão, caso haja novas subscrições de Cotas antes do encerramento da Oferta, os novos Cotistas deverão ter suas integralizações no Fundo proporcionalmente equalizadas com as integralizações dos Cotistas anteriores (“Equalização”), por meio de Chamadas de Capital destinadas exclusivamente aos novos Cotistas (“Chamadas de Ajuste”).

Parágrafo Sexto As Chamadas de Ajuste serão feitas com prioridade em relação às demais Chamadas de Capital, até a integral Equalização (ou seja, até que os novos



Cotistas tenham realizado integralizações em valor proporcional ao valor já integralizado pelos Cotistas anteriores, em relação aos respectivos valores de Compromissos de Investimento), devendo o preço de integralização das Cotas nas Chamadas de Ajuste ser equivalente ao preço de integralização pago pelos Cotistas anteriores em suas respectivas integralizações, devidamente equalizado pela Taxa de Equalização (“Preço de Integralização das Chamadas de Ajuste”). A Chamada de Ajuste poderá ser realizada uma ou mais vezes, em diferentes momentos, a critério da GESTORA, sendo certo que apenas os novos Cotistas terão seu capital chamado à integralização até que o processo de Equalização seja finalizado. O prazo para a integralização das Cotas em cada Chamada de Ajuste será de até 5 (cinco) dias corridos, contados da data de envio da respectiva notificação.

Parágrafo Sétimo Para fins deste Anexo, “Taxa de Equalização” significa a atualização do preço de integralização pago pelos Cotistas anteriores em suas respectivas integralizações pela variação do IPCA acrescida de 7% (sete por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“Hurdle”). Caso, em qualquer Chamada de Ajuste, o Preço de Integralização da Chamada de Ajuste correspondente for inferior ao valor unitário da Cota da Subclasse em questão, calculada sobre o Patrimônio Líquido da Classe, no último dia útil imediatamente anterior à data de realização da Chamada de Ajuste (“Preço da Cota de Fechamento D-1”), a integralização das cotas objeto da Chamada de Ajuste deverá se dar pelo Preço da Cota de Fechamento D-1. Os valores pagos pelos novos Cotistas a título de Taxa de Equalização serão incorporados ao Patrimônio Líquido da Classe.

Artigo 14. As Cotas poderão ser negociadas, nos mercados primário e secundário (i) em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e nos módulos operacionalizados pela B3, ou (ii) cedidas por meio de instrumento particular assinado entre cedente e cessionário.

Artigo 15. As Cotas da Classe 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 a Classe no tocante à sua integralização e desde que o Fundo não esteja processando uma Chamada de Capital.

Parágrafo Primeiro No caso de transferência de Cotas, o cessionário deverá comunicar o ADMINISTRADOR imediatamente para que este tome as devidas providências para alteração da titularidade das Cotas, sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte.

Parágrafo Segundo O termo de cessão devidamente assinado pelas partes, com firma reconhecida, em caso de cessão por meio de instrumento particular, deverá ser



encaminhado pelo cessionário ao ADMINISTRADOR que atestará o recebimento do termo de cessão, para que só então seja procedida a alteração da titularidade das Cotas nos respectivos registros da Classe, tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pelo ADMINISTRADOR.

Parágrafo Terceiro O Cotista que desejar alienar suas Cotas, no todo ou em parte, deverá certificar-se que o novo Cotista é investidor profissional, nos termos da regulamentação da CVM.

Parágrafo Quarto A transferência de Cotas fica condicionada à verificação do atendimento das formalidades estabelecidas no regulamento e na regulamentação vigente pelo ADMINISTRADOR ou, na hipótese de transferência por meio de negociação em mercado organizado, pelo intermediário.

Parágrafo Quinto Para fins de clareza, a transferência de Cotas não integralizadas a terceiros não exime o cedente da sua obrigação de integralizá-las, caso o cessionário não o faça no prazo estabelecido nas correspondentes Chamadas de Capital.

CAPÍTULO 8. DA AMORTIZAÇÃO E RESGATE DE COTAS

Artigo 16. Para fins de amortização de Cotas, será utilizado o valor da Cota conforme definido no Capítulo 1.

Parágrafo Primeiro Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de documento de crédito (DOC), transferência eletrônica disponível (TED), ou qualquer sistema de transferência de recursos autorizado.

Parágrafo Segundo É admitido o pagamento de amortização por meio da entrega de títulos, valores mobiliários e ativos financeiros pertencentes à carteira da Classe.

Parágrafo Terceiro A GESTORA poderá determinar ao ADMINISTRADOR que, em caso de iliquidez dos ativos da Classe, não havendo recursos disponíveis, a amortização das Cotas seja realizada mediante entrega de bens e direitos aos Cotistas, na proporção das Cotas detidas por cada Cotista.

Artigo 17. Não haverá resgate de Cotas, exceto quando do término do Prazo de Duração da Classe ou da liquidação da Classe. No entanto, o ADMINISTRADOR poderá realizar, conforme orientação da GESTORA, amortizações parciais das Cotas da Classe, em especial quando ocorrerem eventos de alienação dos ativos da Carteira do Ativo Alvo. A amortização será feita mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de Cotas integralizadas existentes.



Artigo 18. A Classe poderá ser liquidada a qualquer tempo por deliberação da Assembleia de Cotistas, a qual definirá a forma e os procedimentos de pagamento.

Artigo 19. Em qualquer hipótese de amortização de Cotas ou resgate de Cotas, na forma permitida na regulamentação vigente, o pagamento aos Cotistas se dará após o abatimento de todas as taxas, encargos, comissões e despesas ordinárias da Classe tratadas neste Anexo.

Artigo 20. Para fins deste Anexo, considera-se dia útil ("Dia Útil") qualquer dia que não seja (i) sábado, domingo, feriado nacional; e (iii) dia em que não haja pregão na B3. Quando a data de conversão de cotas para fins de emissão, amortização ou resgate (na hipótese de liquidação da Classe) e/ou a data de pagamento da amortização ou do resgate das cotas (na hipótese de liquidação da Classe) não for Dia Útil, a referida conversão de cotas e/ou o referido pagamento será efetuada no Dia Útil imediatamente posterior.

Artigo 21. A ocorrência de qualquer descumprimento, total ou parcial, da obrigação dos Cotistas de aportar recursos na Classe, não sanada até a data especificada na Chamada de Capital, resultará ao cotista inadimplente a suspensão do direito de voto nas Assembleias de Cotistas, bem como as demais consequências previstas neste artigo ("Cotista Inadimplente"), a serem exercidas pelo ADMINISTRADOR, observados ainda todos os termos do respectivo compromisso de investimento.

Parágrafo Primeiro Caso o Cotista Inadimplente, em 2 (dois) dias após ser notificado pelo ADMINISTRADOR acerca da sua condição de Cotista Inadimplente, bem como da necessidade de aporte do valor não integralizado, o Cotista Inadimplente não efetuar o aporte requisitado, o ADMINISTRADOR poderá, de forma coordenada com a GESTORA e seguindo as recomendações desta, impor uma ou mais das medidas listadas abaixo, ou quaisquer outras permitidas por lei, por este Anexo ou pela regulamentação aplicável:

- a. iniciar, em face do Cotista Inadimplente, a cobrança judicial do montante total inadimplido, com a adoção de medidas constritivas conforme aplicáveis, observado que o valor da dívida será corrigido pelo IPCA, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, acrescido dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido). O montante coletado em excesso a partir da cobrança mencionada deve ser considerado como rendimento ou reembolso destinado ao patrimônio da Classe, e não será considerado como uma contribuição adicional do Cotista Inadimplente;
- b. alienar ou ceder a totalidade das cotas, integralizadas ou não integralizadas, detidas pelo Cotista Inadimplente, a qualquer terceiro



interessado, podendo ser cotista ou não, pelo valor da oferta que encontrar, independentemente de ser abaixo do valor patrimonial, a fim de obter recursos para pagamento dos valores devidos pelo Cotista Inadimplente à Classe, nos termos dos mandatos outorgados ao ADMINISTRADOR ou à GESTORA nos respectivos Compromissos de Investimento para esta finalidade; e/ou

- c. determinar que o Cotista Inadimplente não possa mais receber quaisquer amortizações e/ou quaisquer valores que lhe caberiam por ocasião da liquidação da Classe, os quais serão utilizados para sanar a dívida do Cotista Inadimplente com a Classe, até o limite do seu valor total (sendo que, após sanada a dívida em sua totalidade, o saldo dos recursos, se houver, serão atribuídos ao Cotista).

Parágrafo Segundo Os valores devidos e não pagos pelo Cotista inadimplente ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial Cotista, a: (i) multa não compensatória equivalente a 20% (vinte por cento) do débito corrigido pelo IPCA; e (ii) juros moratórios equivalentes a 1% (um por cento) ao mês sobre o débito atualizado, a partir da data do inadimplemento ("Encargos Moratórios"), observado, ainda, o disposto no respectivo Compromisso de Investimento.

Parágrafo Terceiro Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente passará a novamente usufruir de todos os direitos que tenham sido suspensos, inclusive tornando-se novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos da Classe, a título de amortização de suas Cotas.

Parágrafo Quarto Se o ADMINISTRADOR realizar amortização de Cotas aos Cotistas Classe enquanto o Cotista Inadimplente for titular de Cotas Classe, os valores referentes à amortização devida ao Cotista Inadimplente serão utilizados pelo ADMINISTRADOR para o pagamento dos débitos do Cotista Inadimplente perante a Classe. Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este artigo, serão entregues ao Cotista Inadimplente, a título de amortização de suas Cotas.

CAPÍTULO 9. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS DO FUNDO

Artigo 22. Os resultados auferidos pela Classe serão incorporados ao seu patrimônio e serão considerados para fins de pagamento de parcelas de amortização aos Cotistas, da Taxa Global e/ou dos demais encargos do FUNDO e/ou da Classe.

CAPÍTULO 10. DO EXERCÍCIO SOCIAL E DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS



Artigo 23. A Classe deve ter escrituração contábil própria, devendo suas contas e demonstrações contábeis ser segregadas das do ADMINISTRADOR.

Parágrafo Primeiro A elaboração das demonstrações contábeis da Classe deve observar as normas específicas da CVM.

Parágrafo Segundo As demonstrações contábeis da Classe devem ser auditadas anualmente pelo AUDITOR INDEPENDENTE, devidamente registrado na CVM, observadas nas normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

Artigo 24. O exercício social da Classe terá duração de 12 (doze) meses, ocorrendo o encerramento conforme definido no Capítulo 1, quando serão levantadas as demonstrações contábeis da Classe relativas ao período findo.

CAPÍTULO 11. DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Artigo 30. O patrimônio líquido da Classe, conforme aplicável, é constituído pela soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades (“Patrimônio Líquido”).

Parágrafo Primeiro A avaliação dos títulos, valores mobiliários, ativos financeiros e modalidades operacionais integrantes da Carteira será efetivada pelo CUSTODIANTE de acordo com o disposto na regulamentação vigente e em seu manual disponível em <https://www.apexgroup.com/apex-brazil>.

CAPÍTULO 12. INSOLVÊNCIA DA CLASSE

Artigo 31. A existência de um passivo exigível superior ao ativo total da Classe configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do ativo da Classe não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

Parágrafo Primeiro Será considerado um evento de avaliação do Patrimônio Líquido da Classe, caso os Prestadores de Serviços Essenciais tenham ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe

Artigo 32. As Classes deste FUNDO possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos do Código Civil, conforme regulamentado pela RCMV 175. Caso o patrimônio líquido desta Classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta Classe às demais que integrem o FUNDO. Não há solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre as Classes.



Artigo 33. A responsabilidade dos Cotistas desta Classe é limitada ao valor por eles subscrito, nos termos do artigo 1.368-D, inciso I, do Código Civil e na RCVM 175. Desta forma, os Cotistas não poderão ser demandados a arcar com quaisquer obrigações assumidas pela Classe em valor superior ao valor por eles subscritos para reverter o patrimônio líquido negativo da Classe.

Artigo 34. Constatado o patrimônio líquido negativo e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o ADMINISTRADOR da Classe deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a decisão sobre o ingresso do pedido de declaração de insolvência da Classe, observado ainda o disposto na RCVM 175.

Artigo 35. A deliberação dos Cotistas pela insolvência da Classe obriga o ADMINISTRADOR da Classe a requerer judicialmente a declaração de insolvência.

Artigo 36. Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da Classe não poderão recorrer ao patrimônio de outras Classes do FUNDO, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da Classe posto que a responsabilidade destes é limitada ao valor por eles subscrito.

Artigo 37. Em qualquer caso, serão aplicáveis os efeitos da insolvência somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de declaração de insolvência.



ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO CENTRAL REAL ESTATE II FEEDER I FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

LIMITES DE CONCENTRAÇÃO POR MODALIDADE DE ATIVO FINANCEIRO			
Grupo	Ativo	% do Patrimônio Líquido	
		Mínimo	Máximo
I	Cotas de classes de fundos de investimento financeiro (" <u>FIF</u> ")	0%	100%
	Cotas de classes de fundos de investimento em cotas de FIF (" <u>FIC-FIF</u> ")	0%	
	Cotas de classes de FIF destinadas exclusivamente a investidores qualificados	0%	
	Cotas de classes de FIC-FIF destinadas exclusivamente a investidores qualificados	0%	
II	Cotas de classes de fundos de investimento imobiliário (" <u>FII</u> ")	0%	0%
	Cotas de classes de fundos de investimento em direitos creditórios (" <u>FIDC</u> ")	0%	
	Cotas de classes de fundos de investimento em cotas de FIDC (" <u>FIC-FIDC</u> ")	0%	
	Cotas de classes de fundos de índice admitidos à negociação em mercado organizado	0%	
	Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI	0%	
	Outros ativos financeiros não previstos nos grupos III, IV e V	0%	
III	Cotas de classes de fundos de investimento em participações (" <u>FIP</u> ")	95%	100%
IV	Cotas de classes de FIDC cuja política de investimentos admita a aplicação em direitos creditórios não-padronizados	0%	0%
	Cotas de classes de FIC-FIDC cuja política de investimentos admita a aplicação em direitos creditórios não-padronizados	0%	
V	Cotas de classes de FIF destinadas exclusivamente a investidores profissionais	0%	100%
	Cotas de classes de FIC-FIF destinadas exclusivamente a investidores profissionais	0%	
VI	Títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos	0%	
	Ouro, desde que adquirido ou alienado em negociações realizadas em mercado organizado	0%	
	Títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil	0%	



	Valores mobiliários diversos daqueles previstos no Grupo I, desde que objeto de oferta pública registrada na CVM, observado, ainda, o disposto na RCV 175	0%	20%
	Notas promissórias, debêntures e ações, desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública	0%	
	Contratos derivativos, exceto se referenciados nos ativos listados nos Grupos I, II, III, IV e V.	0%	
LIMITES DE CONCENTRAÇÃO POR EMISSOR			
<u>Emissor</u>	Limites (sobre o Patrimônio Líquido)		
	Mínimo	Máximo	
Instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN	0%	5%	
Companhia aberta	0%	0%	
Sociedade de Propósito Específico Subsidiária Integral de Companhia Securitizadora Registrada na Categoria S2	0%	0%	
Fundo de Investimento	0%	100%	
Pessoa natural ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN	0%	0%	
União Federal	0%	20%	

OUTROS LIMITES	
Derivativos	
Proteção da Carteira (<i>Hedge</i>)	Permitido
Alavancagem	Vedado
Limite máximo de alavancagem (em % do PL)	0%
Margem bruta máxima	Não há
Nos termos da RCV 175, o Gestor pode utilizar ativos da carteira na retenção de risco da Classe em suas operações com derivativos.	
Crédito Privado	
Ativos ou modalidades operacionais de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado ou de emissores públicos diferentes da União Federal (em % do PL)	0%
Investimento no Exterior	
Investimento em Ativos no Exterior (em % do PL)	0%
Administrador	
Contraparte GESTORA ou empresas ligadas, inclusive veículos de investimento por administrados e/ou geridos	Permitido



Títulos ou valores mobiliários de emissão da GESTORA ou empresas ligadas	0%
Cotas de classes de fundos de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR, GESTOR ou por empresas ligadas	100%
Ações do ADMINISTRADOR e/ou da GESTORA	Vedado



ANEXO II - SUPLEMENTO

REGULAMENTO DO CENTRAL REAL ESTATE II FEEDER I FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ/MF Nº 65.654.746/0001-64

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este suplemento da Primeira Emissão de Cotas do CENTRAL REAL ESTATE II FEEDER I FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo"), os mesmos termos e condições do Regulamento.

A Primeira Emissão contará com as seguintes características:

(a) Data de Início da 1ª Emissão: Data de assinatura do instrumento de abertura datado de 8 de abril de 2026;

(b) Quantidade de Cotas: até 75.000 (setenta e cinco mil) Cotas, que poderão ser subscritas até o final do período de distribuição, observada a possibilidade de encerramento antecipado da Oferta na hipótese de colocação distribuição de todas as Cotas objeto da Oferta, nos termos do §4º, do art. 59 da Resolução CVM 160;

(c) Valor Nominal Unitário de Emissão: O preço de emissão das Cotas da 1ª Emissão será de R\$ 1.000,00 (mil reais);

(d) Valor Total da Emissão: O valor total da Oferta será, inicialmente, de até R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais).

(e) Distribuição Parcial: Será permitida a distribuição parcial da Oferta no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

(f) Público-Alvo: A Primeira Emissão é destinada a investidores profissionais.

(g) Distribuição das Cotas: A distribuição das Cotas será realizada sob o regime de melhores esforços, por meio de uma oferta pública, sujeita ao rito de registro automático, previsto no artigo 26, e seguintes, da Resolução CVM 160, e será realizada pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição



financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001.42, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP: 05410-000;

(h) Distribuidor: A Oferta compreenderá a distribuição pública das Cotas, intermediada pelo Administrador, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“Distribuidor”). Nos termos do artigo 1º, parágrafo único, IV, “b”, da Resolução CVM nº 161, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 161”), o Distribuidor atuará exclusivamente na distribuição das Cotas em razão de o Fundo ser administrado pelo Distribuidor.

(i) Forma de Integralização: A integralização de Cotas poderá ocorrer à vista ou mediante Chamadas de Capital, nos termos dos Documentos de Subscrição, através de Transferência Eletrônica Disponível – TED;

(j) Prazo de Integralização: As Cotas Classe Única serão integralizadas de acordo com os respectivos Compromissos de Investimento e Boletim de Subscrição. A subscrição ou aquisição das Cotas Classe Única objeto da colocação deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data do ato que aprovar sua emissão.

(k) Cancelamento de Cotas: O montante de Cotas emitidas nesta Oferta e não subscritas no período de 180 dias corridos a contar da data da do presente instrumento serão automaticamente canceladas.

(l) Amortização e Resgate: Não haverá resgate de Cotas, exceto quando do término do Prazo de Duração da Classe ou da liquidação da Classe. No entanto, o Administrador poderá realizar, conforme orientação da Gestora, amortizações parciais das Cotas da Classe, em especial quando ocorrerem eventos de alienação dos ativos da Carteira do Ativo Alvo. A amortização será feita mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de Cotas integralizadas existentes, bem como observado o disposto no Regulamento.

(m) O investimento mínimo por investidor será de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).