

**REGULAMENTO DO  
JICHI FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO  
CNPJ: 35.754.107/0001-00**

Rio de Janeiro, 16 de julho de 2021

## ÍNDICE

CAPÍTULO I.	- DENOMINAÇÃO, FORMATO, DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO JICHI FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO .....	3
CAPÍTULO II.	- DEFINIÇÕES .....	3
CAPÍTULO III.	- ADMINISTRAÇÃO .....	6
CAPÍTULO IV.	- PRESTADORES DE SERVIÇO .....	10
CAPÍTULO V.	- PÚBLICO ALVO .....	11
CAPÍTULO VI.	- OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO .....	11
CAPÍTULO VII.	- REMUNERAÇÃO .....	13
CAPÍTULO VIII.	- COTAS .....	13
CAPÍTULO IX.	- EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DE COTAS.....	13
CAPÍTULO X.	- ENCARGOS.....	16
CAPÍTULO XI.	- POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES.....	16
CAPÍTULO XII.	- POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RECEITAS E RESULTADOS.....	18
CAPÍTULO XIII.	- POLÍTICA DE VOTO.....	18
CAPÍTULO XIV.	- ASSEMBLEIA DE COTISTAS .....	19
CAPÍTULO XV.	- LIQUIDAÇÃO.....	22
CAPÍTULO XVI.	- ATOS E FATOS RELEVANTES.....	23
CAPÍTULO XVII.	- CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA .....	23
CAPÍTULO XVIII.	- MORTE OU INVALIDEZ DO COTISTA .....	23
CAPÍTULO XIX.	- EXERCÍCIO SOCIAL .....	23
CAPÍTULO XX.	- LITÍGIOS .....	23

## **CAPÍTULO I. - DENOMINAÇÃO, FORMATO, DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO JICHI FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO**

**1.1.** O **JICHI FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO** ("**Fundo**") é um fundo de investimento multimercado constituído sob a forma de condomínio fechado inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.754.107/0001-00, nos termos da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("**Instrução CVM 555/14**"), o qual é regido por este Regulamento ("**Regulamento**"), conforme os termos e condições abaixo.

**1.2.** O Fundo terá prazo indeterminado.

**1.3.** As características e direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, amortização e resgate de Cotas, encontram-se descritas nos Capítulos IX, X e XIII deste Regulamento, assim como no respectivo Suplemento.

**1.4.** O Fundo está sujeito aos compromissos assumidos no Master Agreement (o "**Master Agreement**") celebrado pelos Cotistas do Fundo, que pode afetar ou limitar os poderes, atribuições e direitos dos Cotistas. O Gestor será responsável por garantir que o Fundo esteja cumprindo e exercendo suas atividades observando os compromissos assumidos no âmbito do Master Agreement e por instruir o Administrador a fazer o mesmo.

## **CAPÍTULO II. - DEFINIÇÕES**

**2.1.** Para os fins deste Regulamento, os termos e expressões iniciados em maiúsculas terão os significados atribuídos abaixo. Além disso, (a) os títulos e subtítulos do Regulamento são apenas para conveniência de referência e não devem limitar ou afetar o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos a que se aplicam; (b) quando exigido pelo contexto, as definições deste CAPÍTULO II aplicam-se tanto ao singular como ao plural, e o gênero masculino inclui o feminino e vice-versa; (c) referências a qualquer acordo, documento ou outro instrumento incluem todas as alterações, substituições, consolidações e aditamentos dos mesmos, salvo disposição expressa em contrário; (d) referências a disposições legais devem ser interpretadas como referências a tais disposições conforme alteradas, ampliadas, consolidadas ou reformuladas; (e) salvo disposição expressamente em contrário contida neste Regulamento, referências a Capítulos, itens ou anexos aplicam-se aos itens e anexos deste Regulamento; (f) todas as referências a qualquer parte incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (g) todos os períodos de tempo previstos neste Regulamento devem ser contados na forma descrita no artigo 224 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, i.e., excluindo o dia inicial e incluindo o dia final.

<b>Administrador</b>	tem o significado atribuído no item 3.1.
<b>Assembleia Geral</b>	significa qualquer assembleia geral dos Cotistas do Fundo.
<b>Ativos do Fundo</b>	significa os ativos descritos neste Regulamento que o Fundo pode deter de acordo com a Política de Investimentos ora estabelecida, incluindo caixa, Ativos Financeiros e Cotas do FII e todos os direitos e benefícios derivados dos mesmos.
<b>Ativos Financeiros</b>	significam os ativos financeiros previstos na Instrução CVM 555/14, como passíveis de aquisição pelo Fundo, devendo tais ativos financeiros estar registrados no sistema de registro de custódia ou depósito da CVM ou do BACEN e satisfazer aos requisitos da Instrução CVM 555/14.
<b>Auditor</b>	tem o significado atribuído no item 4.4.
<b>B3</b>	significa B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, entidade que

	administra os mercados organizados de valores mobiliários no Brasil, consoante autorização do BACEN e da CVM.
<b>BACEN</b>	significa o Banco Central do Brasil.
<b>CAM-CCBC</b>	significa o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.
<b>Chamada de Capital</b>	significa, no caso de integralização das Cotas em parcelas no âmbito de um Compromisso de Investimento, cada chamada de subscrição de capital aos Cotistas para aportar capital ao Fundo, através da integralização total ou parcial das Cotas subscritas pelo Cotista nos termos do seu Compromisso de Investimento, em montante determinado pelo Gestor, e estabelecido no boletim de subscrição relativo à tal chamada de capital.
<b>CNPJ/ME</b>	significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia.
<b>Comitê de Investimento</b>	tem o significado atribuído no item 1.4.
<b>Compromisso de Investimento</b>	tem o significado atribuído no item 9.6.
<b>Conflito de Interesses</b>	significa qualquer situação em que uma Parte Interessada e/ou uma Parte Relacionada tenha um interesse pessoal, seja ele real, potencial, direto ou indireto, na solução de uma questão ou negócio específico relacionado ao Fundo e/ou aos Ativos do Fundo.
<b>Contrato de Gestão</b>	significa o contrato de gestão de ativos celebrado entre o Fundo e o Gestor, para a prestação dos serviços relacionados com a gestão dos Ativos do Fundo, o qual também estabelece os parâmetros e limites aplicáveis à remuneração do Gestor.
<b>Cotas</b>	significa cotas emitidas em forma escritural e nominativa, representando frações iguais do Patrimônio Líquido.
<b>Cotas do FII</b>	significa as cotas emitidas pelo FII.
<b>Cotista</b>	significa um detentor de Cotas ou qualquer pessoa que tenha subscrito Cotas com a aprovação prévia do Gestor.
<b>Cotista Inadimplente</b>	significa qualquer Cotista que deixe de cumprir, total ou parcialmente, a obrigação contratual estabelecida no seu Compromisso de Investimento de aportar capital ao Fundo.
<b>Custodiante</b>	tem o significado atribuído no item 4.2.
<b>CVM</b>	tem o significado atribuído no item 1.1.
<b>Dia Útil</b>	significa qualquer dia que não seja sábado ou domingo ou feriado legal ou cívico na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ou Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, ambas no Brasil.
<b>Escriturador</b>	tem o significado atribuído no item 4.3.
<b>FII</b>	significa o Golgi Fundo de Investimento Imobiliário, um fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.765.907/0001-26.
<b>Fundo</b>	tem o significado atribuído no item 1.1.
<b>Gestor</b>	tem o significado atribuído no item 4.5.
<b>Instrução CVM 400/03</b>	significa Instrução CVM nº 400, de 29 de Dezembro de 2003.
<b>Instrução CVM 476/09</b>	significa a Instrução CVM nº 476, de 19 de Janeiro de 2009.
<b>Instrução CVM 516/11</b>	significa a Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011.

<b>Instrução CVM 539/13</b>	significa a Instrução CVM nº 539, de 13 de Novembro de 2013.
<b>Instrução CVM 555/14</b>	Tem o significado atribuído o item 1.1.
<b>Investidores Profissionais</b>	significa os investidores profissionais descritos como tal no artigo 9º-A da Instrução CVM 539/13.
<b>IPCA/IBGE</b>	significa o reajuste da inflação com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), publicado periodicamente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística no Brasil, ou qualquer índice que possa substituí-lo em decorrência de imposição legal. Caso o IPCA/IBGE não seja publicado e não seja substituído por imposição legal, ele deverá ser substituído pelo índice legalmente aceitável e que mais se assemelhe ao IPCA/IBGE, conforme determinado pelo Gestor.
<b>Legislação Aplicável</b>	significa a legislação e regulamentação escrita, leis, decretos, portarias, regras e regulamentos brasileiros aplicáveis, em cada caso conforme estejam em vigor ao longo do tempo.
<b>Litígio Arbitrável</b>	tem o significado atribuído no item 20.1.
<b>Master Agreement</b>	tem o significado atribuído no item 1.4.
<b>Notificação de Chamada de Capital</b>	tem o significado atribuído no item 9.7.
<b>Notificação de Litígio</b>	tem o significado atribuído no item 20.1.
<b>Nova Emissão</b>	tem o significado atribuído no item 9.6.
<b>Oferta Pública</b>	significa quaisquer distribuições públicas de Cotas que venham a ser feitas segundo as Instruções CVM 400/03, CVM 476/09 e CVM 555/14, as quais (i) serão dirigidas exclusivamente a Investidores Profissionais; e (ii) serão intermediadas por empresas que sejam membros do sistema de distribuição de valores mobiliários, incluindo o Administrador.
<b>Parte Iniciante</b>	tem o significado atribuído no item 20.1.
<b>Parte Litigante</b>	tem o significado atribuído no item 20.1.1.
<b>Parte Respondente</b>	tem o significado atribuído no item 20.1.1.
<b>Partes Interessadas</b>	significa qualquer um dos: (i) Cotistas; (ii) Administrador; (iii) Gestor; e (iv) membros de quaisquer outros comitês e conselhos que possam ser criados pelo Fundo e que devam ter sido nomeados pelos Cotistas.
<b>Partes Relacionadas</b>	significa (i) as Partes Interessadas; (ii) qualquer sócio, empregado, diretor, acionista, representante legal de qualquer Parte Interessada; (iii) o cônjuge e/ou parentes até o 2º grau de qualquer Parte Interessada que seja uma pessoa física; (iv) sociedades controladoras, controladas ou coligadas, subsidiárias ou sociedades sob controle comum, em cada caso em relação a qualquer Parte Interessada; e (v) fundos de investimento e/ou carteiras de títulos administradas e/ou cujos ativos sejam geridos pelo Administrador.
<b>Participação Proporcional</b>	significa a participação relativa de um Cotista no Fundo, representada pela razão entre o número de Cotas detidas pelo Cotista e o número de Cotas emitidas e em circulação na data relevante.

<b>Patrimônio Líquido</b>	significa, em relação a qualquer período fiscal do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo, correspondente ao montante em Reais equivalente ao valor de mercado dos Ativos do Fundo menos o passivo do Fundo, em cada caso no último dia do período fiscal relevante.
<b>Patrimônio Mínimo</b>	tem o significado atribuído no item 9.2.
<b>Política de Investimento</b>	tem o significado atribuído no item 6.1.
<b>Preço de Emissão</b>	significa o valor de emissão das Cotas, conforme determinado pelo Gestor de acordo com o item 9.5 e mencionado no respectivo Suplemento.
<b>Primeira Emissão</b>	tem o significado atribuído no item 9.1.
<b>Público Alvo</b>	significa pessoas físicas, jurídicas e fundos de investimento, domiciliados ou sediados, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que sejam Investidores Profissionais.
<b>Reais</b>	significa reais brasileiros, a moeda oficial do Brasil.
<b>Regras de Arbitragem</b>	significa a legislação processual brasileira, a saber as disposições relevantes da Lei Federal nº 9.307, de 23 de Setembro de 1996, e as do Código de Processo Civil Brasileiro.
<b>Regulamento</b>	tem o significado atribuído no item 1.1.
<b>Suplemento</b>	significa qualquer suplemento deste Regulamento que descreva as características específicas de uma emissão de Cotas, elaborado de acordo com o modelo contido no Anexo I deste Regulamento.
<b>Taxa de Administração</b>	tem o significado atribuído no item 7.1.

### **CAPÍTULO III. - ADMINISTRAÇÃO**

**3.1.** A administração fiduciária do Fundo será exercida pela **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.864.992/0001-42, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Pão de Açúcar, 6º andar (parte), Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-911, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.667, de 19 de abril de 2021, ou qualquer administrador que substitua o Administrador nomeado nos termos deste Regulamento ("Administrador").

**3.2.** O Administrador detém poderes amplos e gerais para gerir o Fundo e poderes amplos e gerais, sem prejuízo das suas demais obrigações nos termos da Legislação Aplicável e deste Regulamento para praticar todos os atos necessários à condução das atividades do Fundo, e deverá:

- a) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros de Cotistas e das transferências de Cotas; (ii) as atas e livros de presença das Assembleias Gerais; (iii) os relatórios do Auditor; (iv) registros contábeis separados relativos às operações e Ativos do Fundo; e (v) toda a documentação relativa aos Ativos do Fundo e às operações do Fundo;
- b) conforme instruído pelo Gestor, requerer a admissão das Cotas emitidas pelo Fundo à negociação em mercado organizado;
- c) pagar quaisquer multas coercitivas, para cada dia de atraso no cumprimento de prazos, de acordo com a Legislação Aplicável;

- d) divulgar informações a autoridades governamentais e aos Cotistas de acordo com e dentro dos prazos estabelecidos por este Regulamento e pela Legislação Aplicável, incluindo os deveres de apresentação de informações previstos no CAPÍTULO VI da Instrução CVM 555/14;
- e) manter atualizada a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo junto à CVM, bem como as demais informações relativas a esses prestadores de serviços;
- f) sujeito à disponibilidade de recursos e conforme instruído pelo Gestor, pagar tempestivamente as despesas do Fundo;
- g) realizar a avaliação do Fundo, na forma prevista neste Regulamento ou na Legislação Aplicável;
- h) convocar Assembleias Gerais quando necessárias ou solicitadas, de acordo com este Regulamento;
- i) quando solicitado pelo Gestor, preparar uma lista de Cotistas e o número de Cotas detidas por cada um desses;
- j) garantir que o pessoal empregado pelo Administrador cumpra os deveres e obrigações do Administrador na administração do Fundo;
- k) abster-se de levar a cabo práticas discriminatórias ou injustas entre os Cotistas;
- l) exercer ou permitir o exercício dos direitos políticos e econômicos incidentais aos Ativos do Fundo pelo Gestor ou de acordo com as instruções estabelecidas pelo Gestor;
- m) conforme orientado pelo Gestor, celebrar negócios legítimos e realizar todas as operações necessárias para a implementação da Política de Investimentos, exercendo ou esforçando-se para exercer todos os direitos relacionados aos Ativos e atividades do Fundo;
- n) manter os valores mobiliários adquiridos pelo Fundo em custódia em instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar serviços de custódia nos termos deste Regulamento e da Legislação Aplicável;
- o) no caso de ser informado sobre a abertura de processo administrativo pela CVM, manter a documentação mencionada na alínea (a) deste item 3.2 até o encerramento daquele processo;
- p) monitorar o desempenho dos Ativos do Fundo;
- q) arcar com os custos e despesas da preparação e distribuição do material promocional do Fundo;
- r) fornecer aos Cotistas serviços de assistência ao cliente, respondendo às suas questões e recebendo reclamações relacionadas ao Fundo e a este Regulamento;
- s) cumprir e garantir que o pessoal empregado pelo Administrador cumpra as obrigações e deveres previstos neste Regulamento;
- t) cumprir o disposto neste Regulamento e as deliberações da Assembleia Geral;
- u) exercer suas atividades de boa-fé com transparência, diligência e lealdade para com o Fundo e os Cotistas, de acordo com a Legislação Aplicável;
- v) realizar todas as operações e praticar todos os atos que, direta ou indiretamente, estejam relacionados com o funcionamento e manutenção do Fundo, nos termos do presente Regulamento e da Legislação Aplicável;

- w) conforme instruções do Gestor, abrir e operar contas bancárias em nome do Fundo;
- x) conforme instruções do Gestor, adquirir e dispor de valores mobiliários que constituam parte dos Ativos do Fundo;
- y) representar o Fundo em litígios, em juízo ou fora dele;
- z) conforme orientação do Gestor, quitar mediante acordo qualquer ação judicial ou processo regulatório contra o Fundo; e
- aa) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados.

**3.3.** O Administrador e o Gestor estão proibidos de exercer as suas respectivas funções e de utilizar os Ativos do Fundo:

- a) para receber depósitos nas suas respectivas contas bancárias;
- b) para conceder empréstimos, adiantar rendimentos futuros ou conceder crédito aos Cotistas, sob qualquer forma;
- c) para contrair empréstimos;
- d) para prestar caução, garantia, bem como para concordar com ou participar de qualquer forma nas operações realizadas pelo Fundo;
- e) para vender as Cotas a prestação, sem prejuízo da integralização a prazo de cotas subscritas;
- f) para prometer rendimentos pré-determinados aos Cotistas;
- g) para realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora dos mercados organizados autorizados pela CVM, exceto no caso de distribuições públicas, exercício do direito de preferência e conversão de debêntures em ações, exercício do bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido autorização prévia e expressa;
- h) para realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de hedging e desde que a exposição acumulada em todas as operações com derivativos seja sempre igual ou menor do que o Patrimônio Líquido;
- i) para dar Ativos do Fundo em doações ou empreendimentos de caridade, exceto com a aprovação da Assembleia Geral;
- j) para cobrar pelo fornecimento da lista de Cotistas;
- k) para utilizar recursos do Fundo para pagar seguros de prejuízos financeiros incorridos por Cotistas; e
- l) para condicionar o deferimento do pedido de procuração dos Cotistas ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos, exceto: (i) um certificado de incumbência identificando a assinatura do signatário do pedido; e (ii) uma cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar o Cotista requerente, quando a solicitação for assinada por um representante de um Cotista.

**3.4.** O Administrador e/ou o Gestor serão substituídos em caso de renúncia ou dispensa por deliberação da Assembleia Geral, ou perda do credenciamento pela CVM. Se o



Administrador ou Gestor violar qualquer disposição do item 3.3 acima, o Administrador estará obrigado a:

- i) convocar imediatamente uma Assembleia Geral para eleger o substituto do Administrador e/ou do Gestor, conforme o caso, ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, se assim determinado pela Assembleia Geral, devendo tal liquidação ser efetuada pelo Administrador nos termos do CAPÍTULO XV, mesmo após a sua renúncia; e
- ii) cooperar com o administrador ou gestor de carteira nomeado pela Assembleia Geral para fornecer toda e qualquer informação relacionada com o Fundo, incluindo cópias de todos os registros financeiros, acordos, documentos ou outros instrumentos relacionados com o Fundo ao administrador ou gestor de carteira sucessor, conforme o caso, e para auxiliar o administrador ou gestor de carteira sucessor, conforme o caso, na medida do razoavelmente solicitado em relação à assunção, pelo sucessor, das funções do Administrador ou Gestor.

**3.4.1.** Observado o disposto nos subitens 3.4.5 e 3.4.6, caso o Administrador e/ou o Gestor renunciem às suas funções e a Assembleia Geral (i) não nomeie uma instituição administrativa e/ou gestora autorizada a substituir o Administrador ou o Gestor, conforme o caso, ou (ii) não obtenha quórum suficiente, sujeito ao CAPÍTULO XIV, para deliberar sobre (x) a substituição do Administrador e/ou do Gestor, conforme aplicável, ou (y) a liquidação do Fundo, o Administrador deverá liquidar o Fundo de acordo com o CAPÍTULO XV, no prazo de cento e oitenta (180) dias a partir da data dessa Assembleia Geral, na hipótese de renúncia do Gestor, e sessenta (60) dias após a data dessa Assembleia Geral, na hipótese de renúncia do Administrador, a menos que outra Assembleia Geral ocorra antes do início do procedimento de liquidação na qual um Administrador ou Gestor substituto, conforme aplicável, seja nomeado.

**3.4.2.** Em caso de renúncia do Gestor, este continuará a exercer suas funções até a sua substituição efetiva ou a liquidação do Fundo nos termos do subitem 3.4.1. Em caso de perda do credenciamento do Gestor, a CVM nomeará um gestor de carteira temporário até a eleição de um novo gestor de carteira pela Assembleia Geral.

**3.4.3.** Os Cotistas detentores de pelo menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas têm o direito de convocar uma Assembleia Geral caso o Administrador não convoque a Assembleia mencionada no item 3.4 no prazo de 10 (dez) dias a contar da renúncia, dispensa ou perda do credenciamento junto à CVM.

**3.4.4.** Em caso de liquidação extrajudicial do Administrador, o liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do CAPÍTULO XIV deste Regulamento, convocará a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, para deliberar sobre a eleição do novo administrador ou sobre a liquidação do Fundo.

**3.4.5.** O disposto no subitem 3.4.2 aplica-se ainda que a Assembleia Geral decida liquidar o Fundo em decorrência da renúncia, dispensa ou perda do credenciamento junto à CVM do Administrador e/ou do Gestor, ou da liquidação extrajudicial do Administrador. Nesses casos, a Assembleia Geral elegerá um novo administrador e/ou gestor de recursos, conforme o caso, para processar a liquidação do Fundo.

**3.4.6.** Caso a Assembleia Geral não eleja um novo administrador nos termos do

subitem 3.4.4 no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a CVM designará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

#### **CAPÍTULO IV. – PRESTADORES DE SERVIÇO**

**4.1.** O Administrador contratará, em nome do Fundo, os seguintes prestadores de serviços, em cada caso devidamente qualificados e, na medida do necessário, licenciados e registrados para atuar ao amparo da Legislação Aplicável. O Administrador poderá substituir qualquer um dos prestadores de serviços nomeados ao longo do tempo segundo este CAPÍTULO IV de acordo com os termos deste Regulamento.

**4.2. CUSTODIANTE.** A custódia dos Ativos Financeiros da carteira do Fundo será exercida pelo **BANCO MODAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.723.886/0001-62, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Pão de Açúcar, 5º andar - parte, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-040 ("Custodiante") ou por qualquer entidade que o substitua. O Custodiante também prestará serviços de tesouraria, controle e processamento dos valores mobiliários que integrem os Ativos do Fundo. O Custodiante será substituído ao longo do tempo em função de qualquer substituição do Administrador de acordo com este Regulamento e, em tais circunstâncias, será uma Parte Relacionada do Administrador substituto nomeado segundo este Regulamento. O Administrador terá o direito de substituir o Custodiante ao longo do tempo, desde que o Custodiante substituto seja aceitável para Gestor.

**4.3. ESCRITURADOR.** O **BANCO MODAL S.A.**, identificado acima (o "Escriturador") prestará os serviços de escrituração contábil das Cotas emitidas pelo Fundo. O Escriturador será substituído ao longo do tempo em relação em função de qualquer substituição do Administrador de acordo com este Regulamento e, em tais circunstâncias, será uma Parte Relacionada do Administrador substituto nomeado segundo este Regulamento. O Administrador terá o direito de substituir o Escriturador ao longo do tempo, desde que o Escriturador substituto seja aceitável pelo Gestor.

**4.4. AUDITOR.** O Administrador contratará, com base nas instruções do Gestor, uma firma dentre as quatro maiores que atuam no Brasil para prestar serviços de auditoria independente ao Fundo (o "Auditor"), observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizarem a contratação desse Auditor.

**4.5. GESTOR DE RECURSOS.** As atividades de gestão de recursos do Fundo serão executadas pela **AI REAL ESTATE ADMINISTRADORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** inscrita no CNPJ sob nº 13.189.560/0001-88, empresa devidamente autorizada pela CVM a gerir profissionalmente carteiras de valores mobiliários através do Ato Declaratório No. 11.838, datado de 25 de julho de 2011, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, No. 14,171, Torre B, Cj. 802, Vila Gertrudes (o "Gestor"), que será responsável pela prestação de determinados serviços previstos neste Regulamento.

**4.5.1.** As obrigações do Gestor no âmbito deste Regulamento são adicionais às e sem derrogação das obrigações do Gestor previstas nos termos do Contrato de Gestão.

**4.5.2.** O Gestor desempenhará a gestão profissional dos Ativos do Fundo, conforme necessário, sem prejuízo das demais obrigações previstas na Legislação Aplicável, no Regulamento e no Contrato de Gestão:

- a) identificar, selecionar, avaliar e monitorar os Ativos do Fundo existentes e quaisquer outros ativos que possam fazer parte dos Ativos do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, incluindo a preparação de análises econômicas e financeiras, e dar instruções ao Administrador, conforme necessárias, em relação à aquisição e alienação dos Ativos do Fundo, de acordo com a Política de Investimento e conforme previsto neste Regulamento;
- b) supervisionar a fiscalização, controle, auditoria e/ou gestão dos Ativos do Fundo;
- c) monitorar o desempenho do Fundo e reportar aos Cotistas o valor das Cotas de acordo com o Master Agreement;
- d) Instruir o Administrador a realizar as chamadas de capital necessárias para prover o custeio necessário às operações do Fundo;
- e) instruir o Administrador a celebrar quaisquer documentos que devam ser celebrados pelo Administrador em nome do Fundo segundo a Legislação Aplicável incluindo, sem limitação, toda a documentação a ser celebrada pelo Fundo em relação a todas as ofertas pelo Fundo e contribuições de capital para o Fundo;
- f) reportar-se ao Administrador na forma exigida pela Legislação Aplicável, e aos Cotistas no tocante às suas atividades e a outros assuntos relacionados às operações e ao valor do Fundo;
- g) sugerir ao Administrador alterações a este Regulamento;
- h) dar instruções ao Administrador com relação a ações judiciais ou regulatórias envolvendo o Fundo, em juízo ou fora dele, incluindo instruções para quitar mediante acordo qualquer ação judicial ou regulatória contra o Fundo;
- i) atuar sempre no melhor interesse do Fundo;
- j) representar o Fundo, incluindo votar em seu nome, em todas as reuniões e assembleias de acionistas de empresas e de cotistas de fundos de investimento que integrem os Ativos do Fundo;
- k) tomar qualquer medida necessária para proteger o valor dos Ativos do Fundo, de acordo com os poderes e restrições expressamente listados no Regulamento; e
- l) quando julgar necessário, instruir o Administrador a convocar uma Assembleia Geral, incluindo quando necessária em relação a qualquer proposta para efetuar uma emissão de Cotas ou para agrupar ou desdobrar Cotas.

**4.6. DISTRIBUIÇÃO.** A distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definida de comum acordo entre o Administrador e o Gestor.

## **CAPÍTULO V. – PÚBLICO ALVO**

**5.1.** Cotas sujeitas a uma Oferta Pública somente poderão ser subscritas no mercado primário ou adquiridas no mercado secundário por Investidores Profissionais.

## **CAPÍTULO VI. – OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO**

**6.1.** O objetivo do Fundo é proporcionar rendimentos a longo prazo aos Cotistas através da titularidade das Cotas do FII (a "Política de Investimento").

**6.2.** Não obstante o disposto acima, a parcela dos recursos do Fundo que não for investida em Cotas do FII poderá ser mantida na conta do Fundo ou alocada à aquisição de Ativos Financeiros para fins de liquidez, observando a Política de Investimentos.

**6.3.** Para fins do pagamento das despesas ordinárias, dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter uma parte do seu Patrimônio Líquido investida permanentemente em Ativos Financeiros.

**6.4.** Uma vez que as Cotas tenham sido integralizadas, assim como em qualquer situação que resulte em desinvestimento de Ativo(s) do Fundo, a parcela do patrimônio do Fundo que não esteja temporariamente investida em Contas do FII será investida em Ativos Financeiros.

**6.5.** O Gestor, em relação aos Ativos Financeiros, selecionará os investimentos do Fundo a seu critério, sem compromisso formal de concentração em qualquer fator de risco específico, respeitando os limites de concentração estabelecidos nas regras gerais dos fundos de investimento, em relação aos Ativos Financeiros que possam vir a integrar os Ativos do Fundo.

**6.6.** O Fundo poderá investir mais de 50% de seu patrimônio líquido em ativos financeiros de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado ou de emissores públicos que não a União Federal.

**6.7.** O objetivo do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral, adotada de acordo com o quórum estabelecido no item 14.4 deste Regulamento.

**6.8.** O Fundo não poderá realizar operações de *day trade*, sendo essas as operações que se iniciam e se encerram no mesmo dia, independentemente de o Fundo ter uma participação ou uma posição anterior no mesmo ativo.

**6.9.** Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo deverão ser registrados, mantidos em custódia ou em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas a prestar esse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

**6.10.** A avaliação dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo será fornecida pelo Administrador, o qual é responsável pelo cálculo dos valores desses ativos com base nos seus critérios, metodologia e fontes de informação. Os critérios de precificação dos valores mobiliários devem reproduzir as disposições do Manual de Precificação do Administrador, em conformidade com as disposições da Instrução CVM 516, e outras regras aplicáveis.

**6.11.** O objetivo do Fundo e sua Política de Investimento não representam uma promessa de rentabilidade e cada Cotista assume os riscos decorrentes do seu investimento no Fundo, ciente da possibilidade de perdas.

**6.12.** Os investimentos realizados no Fundo não serão garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Custodiante, por qualquer instituição contratada para distribuir as Cotas, ou pelo Fundo Garantidor do Crédito - FGC.

## **CAPÍTULO VII. - REMUNERAÇÃO**

**7.1.** Pela administração do Fundo, o Administrador fará jus a uma taxa anual equivalente ao mais alto dentre os seguintes valores: a) 0,10% sobre o Patrimônio Líquido, ou b) R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) ("Taxa de Administração").

**7.1.1.** A Taxa de Administração compreende, além da remuneração devida ao Administrador pelos serviços de administração do Fundo, os serviços relacionados à custódia e escrituração das Cotas.

**7.1.2.** A Taxa de Administração será calculada diariamente a cada Dia Útil dividindo-se a taxa anual aplicável naquela data por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis devendo ser paga mensalmente ao Administrador em relação ao período vencido até o 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao encerramento do mês no qual ocorreu a prestação dos serviços. A taxa mínima incidirá e será devida com relação a cada Dia Útil no qual o Patrimônio Líquido do Fundo for de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de Reais) ou menos (ajustado pela variação acumulada do IPCA/IBGE para o período de doze meses anterior à data do cálculo, nos termos do item 7.1.3. abaixo).

**7.1.3.** A taxa anual descrita no item 7.1(b) acima será ajustada pela variação acumulada do IPCA/IBGE no período de doze meses anterior à data do cálculo.

**7.2.** Não serão cobradas taxas de entrada ou saída aos Cotistas.

## **CAPÍTULO VIII. - COTAS**

**8.1.** As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja titularidade é estabelecida pelo registro do nome do Cotista na conta de depósito de Cotas do Fundo.

**8.2.** As Cotas serão emitidas em uma única classe e série.

**8.3.** Um Cotista não poderá exercer quaisquer direitos reais de garantia sobre os Ativos do Fundo.

**8.4.** Um Cotista não será responsabilizado pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relacionada aos ativos ou operações do Fundo ou aos ativos ou operações do Administrador, exceto a obrigação de integralizar as Cotas subscritas e conforme determinado no item 11.8 e subitens deste Regulamento.

## **CAPÍTULO IX. - EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DE COTAS**

**9.1.** A primeira emissão de Cotas será de 854.720,19482272 (oitocentos e cinquenta e quatro mil, setecentas e vinte vírgula um, nove, quatro, oito, dois, dois, sete, dois) Cotas, com um Preço de Emissão unitário de cem reais (R\$ 100,00) por Cota, podendo a primeira emissão atingir o valor máximo de R\$ 85.472.019,48 (oitenta e cinco milhões, quatrocentos e setenta e dois mil e dezenove reais e quarenta e oito centavos) ("Primeira Emissão"), a ser integralizado na forma prevista no respectivo boletim de subscrição e/ou no Compromisso de Investimento, se houver.

**9.1.1.** A Primeira Emissão de Cotas será colocada pelo Administrador através de distribuição pública sob o regime de esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476.

**9.2.** Na Primeira Emissão, o lote mínimo será de 679.793,69335275 (seiscentos e setenta e nove mil, setecentos e noventa e três vírgula seis, nove, três, três, cinco, dois, sete, cinco) Cotas, correspondentes a R\$ 67.979.369,34 (sessenta e sete milhões, novecentos e setenta e nove mil, trezentos e sessenta e nove reais e trinta e quatro centavos) ("Patrimônio Mínimo").

**9.2.1.** O prazo de subscrição das Cotas que constituirão o Patrimônio Mínimo estabelecido para o funcionamento do Fundo é de 180 (cento e oitenta) dias a contar do anúncio de início da distribuição da Primeira Emissão, e poderá ser prorrogado a critério do Administrador.

**9.2.2.** Caso o Patrimônio Mínimo não seja atingido dentro do prazo estabelecido no item 9.2.1 acima, o Administrador deverá imediatamente:

- a) alocar os Ativos do Fundo aos Cotistas com base em suas respectivas Participações Proporcionais; e
- b) com relação à primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação do Fundo, de acordo com a alocação determinada no subitem 9.2.2(a).

**9.2.3.** Até que o Patrimônio Mínimo seja atingido, os valores recebidos a título de integralização de Cotas do Fundo serão depositados em uma conta de banco comercial em nome do Fundo.

**9.3.** Ao subscrever Cotas, o Cotista assinará o Boletim de Subscrição e o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, para certificar que tomou conhecimento (i) do conteúdo deste Regulamento; (ii) dos riscos associados ao investimento no Fundo; (iii) da Política de Investimento descrita no CAPÍTULO VI deste Regulamento; e (iv) da possibilidade de perdas relativas ao seu investimento no Fundo.

**9.4.** As Cotas serão integralizadas em dinheiro, mediante subscrição ou de maneira diversa pactuada no Compromisso de Investimento, em Reais, ou em Cotas do FII aceitáveis pelo Administrador, com base na recomendação do Gestor, observado o disposto no item 9.10.

**9.5.** Cada Cota será emitida a um preço de emissão determinado pelo Gestor, sendo que todas as Cotas emitidas nos termos de um Compromisso de Investimento serão emitidas ao mesmo preço de emissão, salvo estipulação em contrário contida naquele Compromisso de Investimento.

**9.6.** Após a Primeira Emissão de Cotas, cada emissão de Cotas poderá ser colocada pelo Administrador por meio de oferta privada ou de Oferta Pública com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 476/09, em prazo máximo de vinte e quatro (24) meses a contar do início da distribuição ou ofertas privadas. Subscrições de Cotas poderão ocorrer através de: (i) emissão de Cotas totalmente integralizadas na subscrição (cada uma, uma "Nova Emissão"); ou (ii) integralização parcial através de Chamadas de Capital por Cotistas que tenham subscrito Cotas não integralizadas (um "Compromisso de Investimento"). Cada oferta do Fundo de acordo com uma Nova Emissão ou Compromisso de Investimento deverá ser feita e cada Chamada de Capital

subsequente deverá ser realizada pelo Administrador, com base nas instruções do Gestor.

**9.7.** Cotistas que tenham celebrado um Compromisso de Investimento, serão notificados pelo Administrador, por instruções do Gestor, acerca de uma Chamada de Capital na medida em que existam, requerendo integralização parcial ou total de um número de Cotas que tenham sido subscritas por cada um desses Cotistas através da entrega de notificação escrita a cada um deles (um "Notificação de Chamada de Capital"). Cada Chamada de Capital será feita proporcionalmente a cada Cotista que tenha um Compromisso de Investimento pendente na data da Chamada de Capital, com base nos Compromissos de Investimento relativos subscritos e não pagos de cada um desses Cotistas. Ao receber uma Notificação de Chamada de Capital, cada Cotista detentor um Compromisso de Investimento pendente estará obrigado a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, conforme exigido pelo Administrador. Nenhuma dessas Chamadas de Capital feitas a qualquer Cotista poderá exceder o Compromisso de Investimento total desse Cotista. Um Cotista sujeito a uma Chamada de Capital de acordo com este item 9.7, na medida em que não aportar os recursos que devam ser aportados ao Fundo na forma estipulada pelo Administrador na Notificação de Chamada de Capital, estará sujeito às penalidades aplicáveis a Cotistas inadimplentes previstas na Legislação Aplicável.

**9.8.** Cada Notificação de Chamada de Capital será enviada pelo Administrador aos Cotistas com Compromissos de Investimento pendentes, com antecedência mínima de quinze (15) dias corridos da data em que tal aporte de capital deverá ser feito, devendo estabelecer: (i) o valor total do aporte de capital necessário, bem como a parcela de cada Cotista nesse valor total; (ii) o prazo final que os Cotistas devem observar para a integralização; (iii) a finalidade para a qual os recursos serão utilizados pelo Fundo; (iv) o número remanescente de Cotas subscritas e não integralizadas do Compromisso de Investimento de cada Cotista após tal Chamada de Capital; (v) o Preço de Emissão das Cotas a serem emitidas no âmbito da Chamada de Capital (conforme determinado segundo o item 9.5); e (vi) qualquer outra informação essencial relacionada com a Chamada de Capital ou o uso dos recursos demandados, devendo todas essas informações ser fornecidas pelo Gestor ao Administrador com relação à Chamada de Capital.

**9.9.** A integralização da parcela de cada Cotista na Chamada de Capital deverá ser feita até a data de pagamento especificada na Notificação de Chamada de Capital.

**9.10.** A integralização de Cotas em bens e direitos por meio de uma contribuição em espécie estará baseado em um relatório de avaliação do valor de mercado de tais bens e direitos: (i) elaborado por empresa especializada que atenda aos requisitos estabelecidos na Legislação Aplicável; e (ii) aprovado pela Assembleia Geral na mesma data de formalização do respectivo formulário de subscrição, ou de acordo com as regras e termos estabelecidos no respectivo Compromisso de Investimento ou boletim de subscrição, conforme o caso.

**9.11.** Sujeito à aprovação da Assembleia Geral nos termos do item 14.3(i), as Cotas poderão ser admitidas à negociação em mercado secundário em bolsa de valores administrada pela B3 ou em mercado de balcão organizado.

**9.12.** A negociação de frações de Cotas é proibida.

**9.13.** A Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas, que poderão ocorrer através de Nova Emissão ou Compromisso de Investimento, cujos termos e condições poderão incluir, sem limitação, (i) um prazo de distribuição de até 24 meses; e (ii) a possibilidade de subscrição parcial e cancelamento de qualquer saldo não colocado após o

prazo de distribuição, conforme o caso.

**9.14.** Todas as Cotas emitidas ao longo do tempo terão os mesmos direitos que as Cotas da mesma classe emitidas anteriormente.

**9.15.** Os Cotistas terão direito de preferência na aquisição de novas Cotas, sendo que o direito de preferência não será aplicável na medida em que existam Compromissos de Investimento em aberto. Caso um ou mais Cotistas renunciem total ou parcialmente aos seus direitos de preferência, os demais Cotistas poderão subscrever proporcionalmente (com base na quantidade relativa de Cotas detidas por cada Cotista) as Cotas que teriam sido emitidas para os Cotistas que renunciarem ao seu direito de preferência.

## **CAPÍTULO X. - ENCARGOS**

**10.1.** Além da remuneração do Administrador e de outros prestadores de serviços mencionados no CAPÍTULO IV deste Regulamento, as seguintes despesas serão atribuídas ao Fundo: (i) impostos, taxas ou contribuições federais, estaduais ou municipais ou de agência atribuíveis ao Fundo ou aos Ativos do Fundo; (ii) despesas atribuíveis ao Fundo relacionadas ao registro de documentos notariais, impressão, remessa e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação corrente; (iii) despesas com correspondência de interesse do Fundo, incluindo comunicações aos Cotistas; (iv) honorários e despesas dos Auditores encarregados da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo; (v) comissões e honorários pagos sobre as operações do Fundo; (vi) honorários advocatícios, custos e despesas processuais relacionados à defesa dos interesses do Fundo em juízo ou fora dele, incluindo o valor da condenação imposta ao Fundo, conforme seja o caso; (vii) parcela de perdas não cobertas por apólices de seguro, não diretamente decorrentes de culpa ou dolo dos prestadores de serviços de gestão do Fundo no exercício das suas respectivas funções; (viii) despesas relacionadas direta ou indiretamente ao exercício de direitos de voto em assembleias de detentores de valores mobiliários que integrem os Ativos do Fundo; (ix) despesa com a liquidação, registro e custódia de operações com Ativos do Fundo e Cotas; (x) despesas com fechamento de câmbio vinculado às operações do Fundo ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários; (xi) contribuição anual devida a bolsas de valores ou entidades de balcão organizadas nas quais a Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, se houver; (xii) valores devidos a fundos de investimento que invistam no Fundo na hipótese de acordo de remuneração baseado em Taxa de Gestão, observado o disposto no artigo 85, parágrafo 8 da Instrução CVM 555/14; e (xiii) honorários e despesas relacionados a qualquer atividade de formação de mercado desempenhada em favor do Fundo.

**10.2.** Quaisquer despesas não expressamente previstas pelo Fundo no item 10.1 serão arcadas pelo Administrador, salvo se diversamente deliberado pela Assembleia Geral.

**10.3.** O Administrador poderá determinar que partes da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços terceirizados, desde que a soma das parcelas pagas anualmente não exceda o montante total da Taxa de Administração.

**10.4.** Custos de contratação de terceiros para os serviços de: (i) atividades de tesouraria, controle e processamento de valores mobiliários; (ii) escrituração de Cotas e (iii) gestão de valores mobiliários que constituam Ativos do Fundo serão pagos diretamente pelo Fundo e deduzidos da Taxa de Administração.

## **CAPÍTULO XI. - POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**



**11.1.** O Administrador fornecerá as seguintes informações periódicas sobre o Fundo à CVM e aos Cotistas:

**11.1.1.** mensalmente, dentro de 10 (dez) dias após o encerramento do período ao qual se refiram, um extrato de custódia contendo as seguintes informações:

- (i) nome do Fundo e número do CNPJ;
- (ii) nome, endereço e número do CNPJ do Administrador;
- (iii) nomes dos Cotistas;
- (iv) saldo e valor das Cotas no início e no encerramento do período e movimentação ocorrida durante tal período;
- (v) rentabilidade alcançada pelo Fundo entre o último Dia útil do mês anterior e o último Dia Útil do mês de referência do extrato;
- (vi) data de emissão do extrato;
- (vii) número de telefone, endereço de e-mail e de correspondência do serviço mencionado no item VII do artigo 90 da Instrução CVM 555/14; e
- (viii) composição dos Ativos do Fundo.

**11.1.2.** Dentro de 30 (trinta) dias após a sua realização, um resumo das decisões da Assembleia Geral.

**11.2.** O Administrador estará liberado de enviar as informações previstas no item 11.1.1 se o Cotista assim o permitir expressamente através da assinatura de um documento específico para tal fim.

**11.3.** O Administrador apresentará, através do Sistema de Apresentação de Informações disponível no website da CVM, sem prejuízo de outras que possam ser exigidos pela regulamentação aplicável, as seguintes informações:

- (a) dentro de 1 (um) Dia Útil, relatório diário;
- (b) mensalmente, dentro de 10 (dez) dias após o encerramento do período ao qual se refiram:
  - (i) balanço patrimonial;
  - (ii) demonstrativo da composição e diversificação da carteira; e
  - (iii) perfil mensal incluindo a soma de votos proferidos pelo Gestor em assembleias gerais das entidades nas quais o Fundo detém participação, ou justificativa de abstenção ou não comparecimento;
- (c) anualmente, dentro de 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras do Fundo, acompanhadas do parecer do Auditor; e
- (d) formulário padrão com informações básicas do Fundo, sempre que houver alteração no Regulamento, na data de entrada em vigor das alterações aprovadas pela Assembleia Geral.

**11.4.** O Administrador fornecerá aos Cotistas serviços de atendimento ao cliente em horário

comercial através dos telefones (11) 2106-6600 / (21) 3223-7700.

**11.4.1.** Qualquer dado referente a resultados do Fundo em anos anteriores, e outras informações relacionadas a anos anteriores, tais como demonstrações financeiras, relatórios do Administrador e outros documentos relevantes que tenham sido divulgados ou preparados nos termos da Legislação Aplicável poderão ser obtidos do Administrador, em sua sede social, por solicitação da parte interessada.

**11.5.** O Administrador compromete-se a divulgar imediatamente através de correspondência física ou eletrônica aos Cotistas e comunicação no Sistema de Apresentação de Documentos disponível no site da CVM de acordo com CAPÍTULO XVI e a Legislação Aplicável qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos Ativos do Fundo. Segundo o disposto na Instrução CVM 555/14, qualquer ato ou fato que possa influenciar significativamente o valor das Cotas ou a decisão dos investidores de adquirir, dispor ou manter tais Cotas é considerado relevante.

**11.6.** O Administrador manterá a todo tempo uma versão corrente e atualizada do Regulamento em seu site na Internet.

**11.7.** O Administrador disponibilizará ou enviará, conforme o caso, a cada Cotista, os documentos relativos ao Fundo exigidos pela Legislação Aplicável, observando a periodicidade e os prazos nela estabelecidos.

**11.8.** Para efeitos do subitem 11.5 acima, serão considerados fatos relevantes relacionados ao Fundo os seguintes eventos: (i) qualquer deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, ou (ii) qualquer outro ato ou fato que possa influenciar significativamente (a) o valor das Cotas, (b) a decisão de um investidor de comprar, vender ou deter Cotas, ou (iii) a decisão de um Cotista de exercer quaisquer direitos inerentes à sua titularidade das Cotas.

## **CAPÍTULO XII. - POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RECEITAS E RESULTADOS**

**12.1.** Não haverá resgate de Cotas, salvo ao final do prazo do Fundo ou quando da liquidação do Fundo, e as hipóteses de resgate não serão confundidas com a amortização estabelecida abaixo. Na liquidação total ou parcial dos Ativos do Fundo, seja através de venda a terceiros e pagamento ou amortização de principal, juros e/ou remuneração, o produto dessa liquidação poderá ser reinvestido pelo Fundo ou destinado à amortização de Cotas, conforme determinado pelo Gestor após o pagamento das despesas do Fundo.

**12.2.** Qualquer amortização será realizada de acordo com a Participação Proporcional de cada Cotista e feita na mesma data a todos os Cotistas, observadas as condições de pagamento previstas neste Regulamento, paga em Reais por Transferência Eletrônica Disponível (TED), ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

**12.3.** Não obstante o disposto nos itens 12.1 e 12.2 acima, os Cotistas também poderão aprovar a amortização de Cotas em Assembleia Geral, sujeito às limitações previstas na Legislação Aplicável e a quaisquer condições de pagamento impostas pela Assembleia Geral.

## **CAPÍTULO XIII. - POLÍTICA DE VOTO**

**13.1.** O Gestor exercerá o direito de voto dos valores mobiliários que integram os Ativos do Fundo de acordo com instruções do Comitê de Investimento, na medida aplicável, atuando

como representante do Fundo e pautando-se pela lealdade aos interesses dos Cotistas e do Fundo, utilizando, na defesa dos direitos dos Cotistas, o máximo cuidado e a diligência exigida pelas circunstâncias e sempre no melhor interesse dos Cotistas.

**13.2.** Caso surja um potencial Conflito de Interesses, o Gestor não mais exercerá direitos de voto sobre valores mobiliários que integrem os Ativos do Fundo, a menos que seja instruído em contrário pela Assembleia Geral.

**13.3.** A política de voto utilizada pelo Gestor pode ser encontrada na sua página na Internet ([www.airealestate.com.br](http://www.airealestate.com.br)).

#### **CAPÍTULO XIV. - ASSEMBLEIA DE COTISTAS**

**14.1.** O Administrador enviará notificação aos Cotistas (i) com 30 (trinta) dias de antecedência da data de cada Assembleia Geral anual, e (ii) com 15 (quinze) dias de antecedência da data de cada Assembleia Geral extraordinária, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. A presença de todos os Cotistas em Assembleia Geral sanará qualquer vício no envio da notificação da Assembleia Geral.

**14.2.** A notificação da Assembleia Geral, que deverá incluir a data, hora e local de realização da Assembleia Geral, bem como a pauta, enumerará expressamente todas as matérias a serem deliberadas. A Assembleia Geral não poderá deliberar sobre qualquer outra matéria exceto as que tiverem sido incluídas na pauta.

**14.2.1.** O Administrador disponibilizará na data em que for feita a notificação de qualquer Assembleia Geral: (i) em sua página na internet; (ii) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na internet; e (iii) se aplicável, no site da entidade administradora de mercado organizado no qual as Cotas do Fundo são admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício fundamentado do direito de voto pelos Cotistas na Assembleia Geral e todas essas informações continuarão disponíveis aos cotistas em cada uma dessas páginas da internet até a data da Assembleia Geral.

**14.2.2.** Os Cotistas que representem pelo menos 5% (cinco por cento) das Cotas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento podem solicitar que o Administrador convoque uma Assembleia Geral, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento de tal solicitação.

**14.2.3.** Por ocasião da Assembleia Geral anual, os titulares de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, calculado com base na presença inscrita no registo de Cotistas na data da notificação da respectiva Assembleia Geral, poderão solicitar por escrito ao Administrador a inclusão de matérias na pauta da Assembleia Geral, que se tornará ordinária e extraordinária, desde que tal solicitação (i) esteja acompanhada de quaisquer documentos necessários ao exercício do direito de voto dos Cotistas com pleno conhecimento de causa, sujeito às disposições da Legislação Aplicável, e (ii) seja apresentada com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência em relação à data da respectiva Assembleia Geral.

**14.2.4.** Caso os Cotistas utilizem a prerrogativa do subitem 14.2.3 acima, o Administrador deverá divulgar a todos os Cotistas e ao Gestor, com pelo menos cinco (5) dias de antecedência da data da respectiva Assembleia Geral, a solicitação de inclusão de deliberações na pauta da respectiva Assembleia Geral, bem como os

documentos enviados pelos Cotistas solicitantes.

**14.3.** Sem prejuízo dos demais poderes previstos neste Regulamento, é de competência exclusiva da Assembleia Geral deliberar sobre:

- a) as demonstrações financeiras anuais consolidadas auditadas apresentadas pelo Administrador;
- b) a alteração do Regulamento, exceto conforme previsto no subitem 14.3.2
- c) a destituição do Administrador e do administrador substituto nomeado após a destituição do Administrador;
- d) a destituição do Gestor e do gestor de carteira substituto após a destituição do Gestor;
- e) a destituição do Custodiante;
- f) qualquer aumento no número de Cotas em circulação;
- g) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- h) dissolução ou liquidação do Fundo e o procedimento de distribuição dos Ativos do Fundo aos Cotistas no contexto de qualquer dissolução ou liquidação deste tipo;
- i) a admissão das Cotas à negociação em um mercado de bolsa ou balcão, ou qualquer mudança no mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- j) qualquer relatório de avaliação relativo aos ativos apresentados a título de aporte ao Fundo em troca da emissão de Cotas;
- k) alterações na Taxa de Administração;
- l) a aprovação de atos que constituam um potencial Conflito de Interesses;
- m) qualquer mudança no prazo do Fundo;
- n) qualquer grupamento ou desdobramento de Cotas;
- o) amortização e resgate de Cotas; e
- p) a realização de qualquer doação para caridade ou empreendimento utilizando Ativos do Fundo.

**14.3.1.** A realização de uma Assembleia Geral anual para deliberar sobre as demonstrações financeiras é obrigatória e deverá ocorrer dentro de 120 (cento e vinte) dias a partir do encerramento do exercício social e após pelo menos 30 (trinta) dias da disponibilização das demonstrações financeiras anuais consolidadas auditadas aos Cotistas.

**14.3.2.** O Regulamento poderá ser alterado, independentemente da Assembleia Geral, sempre que tal alteração decorrer unicamente da necessidade de cumprimento da Legislação Aplicável, das exigências expressas da CVM, de uma entidade administradora de mercado organizado se as Cotas forem admitidas à negociação, ou por uma entidade autorreguladora com jurisdição sobre o Fundo nos termos da Legislação Aplicável e em acordo com a CVM, ou em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou de prestadores de serviços do Fundo, e quando envolver redução da Taxa de Administração ou da taxa de custódia ou outras taxas pagas pelo Fundo.

**14.3.2.1.** As alterações mencionadas no subitem 14.3.2 acima deverão ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência escrita, no prazo de trinta (30) dias a contar da data da sua implementação, com exceção da redução das taxas pagas pelo Fundo acima mencionadas, sobre as quais os Cotistas serão imediatamente notificados.

**14.4.** Observado o disposto no item 14.5 abaixo, a Assembleia Geral será realizada com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas e as deliberações serão aprovadas por maioria simples das Cotas presentes na Assembleia. Cada Cota dá ao seu titular o direito a um voto em cada Assembleia Geral sobre cada matéria examinada pelos Cotistas.

**14.4.1.** Os percentuais mencionados no item 16.4 acima serão determinadas com base no número de Cotas emitidas, em circulação e registadas em nome de um ou mais Cotistas, conforme indicado no registo de Cotistas na data da respectiva Assembleia Geral.

**14.4.2.** Só poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registo de Cotistas na data da assembleia, seus representantes legais ou procuradores nomeados menos de 1 (um) ano antes.

**14.4.3.** As seguintes pessoas não poderão votar em Assembleia Geral, exceto se forem os únicos Cotistas ou por aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na Assembleia Geral ou em uma procuração especificamente referente à Assembleia Geral para a qual serão outorgados poderes para votar:

- a) o Administrador ou o Gestor;
- b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;
- c) Partes Relacionadas do Administrador ou do Gestor;
- d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- e) o Cotista, em caso de deliberação relativa a qualquer relatório de avaliação dos ativos propostos como contribuição ao Fundo em troca da emissão de Cotas; e
- f) um Cotista em Conflito de Interesses em relação a qualquer matéria a ser votada (devendo tal Conflito de Interesses ser divulgado por escrito ao Administrador pelo Cotista).

**14.4.4.** Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a notificação da assembleia indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para esta forma de voto, e não exclua a realização da Assembleia Geral no local e hora estabelecidos, com deliberações a serem aprovadas pelos votos dos presentes e pelos recebidos por correspondência e/ou por correio eletrônico.

**14.5.** A critério do Administrador, o qual definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações dos Cotistas poderão ser aprovadas através de consulta formal, sem a Assembleia Geral, na qual (i) os Cotistas votarão por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (ii) as deliberações serão aprovadas pela maioria dos votos recebidos e desde que as formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável sejam

observadas, inclusive a verificação do voto de um número suficiente de Cotas em relação às deliberações relevantes para satisfazer as exigências de quórum estabelecidas no subitem 14.2.3 caso tal deliberação seja aprovada em Assembleia Geral.

**14.6.** O Administrador enviará, no prazo de 8 (oito) dias após a data da sua realização, a ata de cada Assembleia Geral aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

## **CAPÍTULO XV. - LIQUIDAÇÃO**

**15.1.** O Fundo será liquidado por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para este fim ou quando da ocorrência de qualquer evento de liquidação descrito no item 15.2. Os procedimentos a serem seguidos em relação a qualquer liquidação do Fundo serão determinados pela Assembleia Geral no momento em que a liquidação for aprovada pela mesma ou por qualquer Assembleia Geral posterior. O Administrador atuará como liquidante do Fundo, salvo determinação em contrário da Assembleia Geral.

**15.2.** Os seguintes serão eventos de liquidação antecipada, que resultarão na liquidação do Fundo sem necessidade da aprovação expressa da Assembleia Geral:

- a) desinvestimento de todos os Ativos do Fundo; e
- b) a falha da Assembleia Geral em substituir o Gestor no prazo de 180 (cento e oitenta) dias ou o Administrador no prazo de 60 (sessenta) dias após a sua respectiva inabilitação, destituição ou renúncia.

**15.3.** Em relação a qualquer liquidação do Fundo, o produto da liquidação e quaisquer Ativos residuais do Fundo não vendidos serão distribuídos aos Cotistas com base na Participação Proporcional de cada um dos Cotistas; desde que não sejam distribuídos Ativos do Fundo a qualquer Cotista que não faça jus à titularidade desses e que sejam feitos os ajustes apropriados à proporção de caixa e outros Ativos do Fundo distribuídos a cada um dos Cotistas em tais circunstâncias.

**15.4.** Em caso de liquidação do Fundo, o Auditor emitirá um relatório sobre a demonstração de mutações no patrimônio, compreendendo o período entre o encerramento do exercício social abrangido pelas últimas demonstrações financeiras anuais auditadas consolidadas do Fundo e a data efetiva de liquidação do Fundo.

**15.4.1.** As notas às demonstrações financeiras do Fundo preparadas nos termos do item 15.3 deverão declarar se a venda dos Ativos do Fundo ocorreu sob termos equitativos de acordo com a Legislação Aplicável, bem como a existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

**15.5.** Após a distribuição dos Ativos do Fundo de acordo com este CAPÍTULO XV, a Administradora procederá ao cancelamento do registro do Fundo, apresentando à CVM a seguinte documentação:

- a) dentro de quinze (15) dias: (i) a celebração do termo de encerramento pelo Administrador no caso de pagamento integral aos Cotistas, ou da ata da Assembleia Geral que deliberou a liquidação do Fundo, conforme o caso, e (ii) comprovante do protocolo do pedido de quitação do registro junto ao CNPJ/ME; e
- b) no prazo de noventa (90) dias, a demonstração de mutações dos Ativos do Fundo, acompanhada do relatório do auditor mencionado no item 15.3.

## **CAPÍTULO XVI. - ATOS E FATOS RELEVANTES**

**16.1.** Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente as decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos mesmos meios indicados nos itens 11.1 e 11.2 deste Regulamento.

**16.2.** Um fato é considerado relevante, sem limitar a generalidade da disposição anterior, se estiver relacionado com (i) a mudança do tratamento fiscal concedido ao Fundo ou aos Cotistas, (ii) o atraso no recebimento de qualquer rendimento que represente um percentual significativo do rendimento do Fundo; (iii) a contratação de um formador de mercado ou a cessação da prestação desses serviços; (iv) a existência de uma ação judicial que possa afetar negativamente a situação econômica e financeira do Fundo; (v) a mudança do Gestor ou do Administrador; (vi) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial; (vii) alteração do mercado no qual a negociação de Cotas é permitida; (viii) cancelamento da listagem do Fundo ou eliminação da negociação das suas Cotas; (ix) desdobramento ou grupamento das Cotas; e (x) emissão de Cotas.

## **CAPÍTULO XVII. - CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA**

**17.1.** O correio eletrônico é considerado uma forma válida de correspondência entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para a notificação de Assembleias Gerais e procedimentos formais de consulta, desde que cada Cotista confirme expressamente ser um método de comunicação satisfatório para tais fins.

## **CAPÍTULO XVIII. - MORTE OU INVALIDEZ DO COTISTA**

**18.1.** Em caso de morte ou incapacidade de um Cotista, até ao momento da transferência das Cotas de tal Cotista para o seu sucessor legal, o representante do espólio ou o Cotista incapaz exercerá os direitos e cumprirá para com o Administrador as obrigações que eram de responsabilidade de tal Cotista, observada a Legislação Aplicável.

## **CAPÍTULO XIX. - EXERCÍCIO SOCIAL**

**19.1.** O exercício social do Fundo inicia em 1º de janeiro e encerra em 31 de dezembro de cada ano.

## **CAPÍTULO XX. - LITÍGIOS**

**20.1.** Qualquer um desses, o Fundo, um Cotista, o Administrador ou o Gestor (a "Parte Iniciante") pode enviar notificação escrita a cada uma das demais partes (uma "Notificação de Litígio") acerca de uma pretensão decorrente deste Regulamento ou relacionada a qualquer violação (ou suposta violação) ou rescisão (ou suposta rescisão) deste Regulamento, ou em relação à validade deste Regulamento ("Litígio Arbitrável").

**20.1.1.** Após o recebimento de uma Notificação de Litígio, o Fundo, um Cotista, o Administrador ou o Gestor poderão tomar uma posição em relação ao Litígio Arbitrável mencionado na Notificação de Litígio que seja contrária à posição da Parte Iniciante (coletivamente, a "Parte Respondente"), notificando por escrito à Parte Iniciante que deseja se posicionar contrariamente à mesma no Litígio Arbitrável. A Parte Iniciante, por um lado, e a Parte Respondente, por outro, são doravante chamadas de "Partes Litigantes" e cada uma delas, uma "Parte Litigante".

**20.1.2.** Se houver um Litígio Arbitrável, as Partes Litigantes tentarão resolver tal litígio fazendo com que seus respectivos representantes se reúnam pessoalmente ou através de conferência telefônica dentro de cinco (5) Dias Úteis após qualquer das Partes Litigantes solicitar tal reunião.

**20.1.3.** Se as Partes Litigantes não conseguirem chegar a um acordo sobre tal Litígio Arbitrável dentro de dez (10) Dias Úteis após uma Parte Litigante solicitar tal reunião, qualquer Parte Litigante poderá submeter tal Litígio Arbitrável a arbitragem.

**20.2.** A arbitragem será administrada pela CAM-CCBC. Se as regras escolhidas forem silentes, elas serão complementadas pelas Regras de Arbitragem.

**20.3.** O tribunal arbitral será composto por três (3) árbitros. A Parte Iniciante nomeará um (1) árbitro e a Parte Respondente nomeará um (1) árbitro no prazo de quinze (15) dias após o recebimento da notificação pela CAM-CCBC. O terceiro (3º) árbitro, que atuará como presidente do tribunal arbitral, será nomeado de comum acordo pelos outros dois (2) árbitros no prazo de quinze (15) dias após a nomeação dos dois primeiros árbitros. Se não houver acordo quanto à nomeação do presidente ou se alguma das partes na arbitragem não nomear o(s) seu(s) árbitro(s), a CAM-CCBC procederá a tais nomeações de acordo com as Regras de Arbitragem.

**20.4.** A arbitragem terá lugar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil. A arbitragem será conduzida em inglês.

**20.5.** A decisão dos árbitros será final e vinculativa. As Partes Litigantes renunciam a qualquer direito de recurso, na medida em que a Legislação Aplicável o permita. Não obstante a disposição anterior, cada Parte Litigante retém o direito de buscar assistência judicial para: (i) compelir a arbitragem; (ii) obter medidas provisórias de proteção de direitos antes da instituição da arbitragem e nenhuma ação desse tipo será interpretada como uma renúncia ao procedimento arbitral pelas Partes Litigantes; e (iii) executar qualquer decisão dos árbitros, incluindo a sentença final. Nesse caso, as Partes Litigantes pelo presente escolhem os tribunais da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de quaisquer outros, como único foro competente para os fins dos itens (i) e (iii) acima.

**20.6.** Cada uma das partes na arbitragem pagará aos seus próprios custos relativos à arbitragem.

**20.7.** Todos os documentos e/ou informações trocados entre as Partes Litigantes ou com o tribunal arbitral serão confidenciais, e as Partes Litigantes e os árbitros concordam em não divulgar tais documentos e/ou informações a terceiros, exceto quando solicitado por qualquer autoridade governamental.

**20.8.** O tribunal arbitral resolverá o Litígio Arbitrável com base neste CAPÍTULO XX e na Legislação Aplicável. Os árbitros não estão autorizados a agir como *amiable compositeur* amigáveis ou a decidir *aequo et bono*. A decisão do tribunal arbitral - que será tomada pela maioria dos árbitros - será proferida por escrito, e será considerada final e vinculativa para as Partes Litigantes, além de ser executável de acordo com seus termos, e não será passível de qualquer recurso judicial ou administrativo. As Partes Litigantes concordam que a decisão será considerada como a única solução do Litígio Arbitrável entre as Partes Litigantes e concordam em acatar tal decisão como a verdadeira expressão das intenções das próprias Partes Litigantes em relação ao Litígio Arbitrável entre tais Partes Litigantes.



**20.9.** O tribunal arbitral determinará qualquer acordo disponível e adequado nos termos da Lei 9.307 de 23 de setembro de 1996, incluindo o cumprimento específico, ficando entendido que a decisão incluirá a alocação de custos da arbitragem entre as partes, compreendendo honorários advocatícios, despesas razoáveis e qualquer reembolso em relação aos honorários dos árbitros que tenham sido previamente pagos pelas partes da arbitragem.

**20.10.** O Administrador não atuará como árbitro ou de outra forma na resolução de Litígios entre os Cotistas e/ou os interesses acordados no presente Contrato e a atividade do Administrador é restrita às disposições deste Regulamento relativamente a quaisquer litígios que possam ser resolvidos pelas Partes.

Rio de Janeiro, 16 de julho de 2021.

**MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**