



**MAG MULTIESTRATÉGIA CLASSE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**  
**CNPJ nº 60.355.424/0001-09**

**TERMO DE APURAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA POR MEIO DE CONSULTA FORMAL DIVULGADA EM 31 DE MARÇO DE 2026**

A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 913, CEP 22.250-040, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 27.652.684/0001-62, autorizada a administrar carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002 (“Administrador”), na qualidade de administradora da **MAG MULTIESTRATÉGIA CLASSE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.355.424/0001-09, classe de cotas do **MAG MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.395.755/0001-64 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), regida pelo regulamento do Fundo (“Regulamento”) e pelo anexo descritivo da Classe (“Anexo”), pela parte geral e pelo Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”) e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, por meio deste instrumento, divulga a apuração dos votos proferidos pelos titulares de cotas da Classe (“Cotistas”), no âmbito da Assembleia Especial Extraordinária da Classe, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal (“Assembleia” e “Consulta Formal”, respectivamente), disponibilizada pelo Administrador em 31 de março de 2026 e cuja apuração dos votos ocorreu em 23 de abril de 2026.

**QUÓRUM DE INSTALAÇÃO:** Foram recepcionadas as manifestações de voto dos Cotistas, representando, aproximadamente, 99,41% das cotas emitidas pela Classe.

**OBJETO E RESULTADO:** O Administrador realizou o procedimento para convocação da Consulta Formal para os Cotistas manifestarem-se a respeito das matérias da seguinte ordem do dia (“Ordem do Dia”):

- 1) Aprovação para a alteração do Regulamento para incluir a Cláusula 3.9. no Anexo para prever que nas hipóteses de deliberação em assembleia de cotistas (conforme definido no Regulamento) que envolvam operações de incorporação, cisão, fusão ou transformação do Fundo ou da Classe, o direito de reembolso previsto no inciso II do §1º do art. 119 da parte geral da Resolução CVM 175 poderá não ser concedido aos cotistas dissidentes, desde que seja obtida aprovação prévia da CVM ou desde que seja permitido pela regulamentação então vigente, sendo certo que, caso aprovada a presente matéria, o Regulamento passará a vigorar conforme a versão disposta no Anexo II a Consulta Formal;



- 2) Aprovação para a alteração do Regulamento para modificar as Cláusulas 12.2 e 12.2.1 do Anexo para prever que a parcela referente à antecipação dos Lucros Semestrais (conforme definido no Regulamento) poderá ser, por liberalidade da Gestora, distribuída aos cotistas todo dia 15 de cada mês ou no dia útil subsequente, sendo certo que a antecipação dos Lucros Semestrais (conforme definido no Regulamento) será distribuída apenas aos titulares de cotas da Classe, cujas cotas estiverem devidamente subscritas e integralizadas até o dia 10 de cada mês ou o dia útil subsequente, sendo certo que, caso aprovada a presente matéria, o Regulamento passará conforme a versão disposta no Anexo II a Consulta Formal;
  
- 3) Aprovação para a alteração do Regulamento para incluir a seção “13. Recompra e Oferta Pública Voluntária de Aquisição de Cotas” no Anexo para prever a possibilidade de a Classe adquirir suas próprias cotas no mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação, desde que: (a) o valor de recompra seja inferior ao valor patrimonial da cota do dia imediatamente anterior ao dia em que ocorrer a recompra; (b) as cotas recompradas sejam canceladas; e (c) o volume de recompra não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total das cotas. Sendo vedado à Classe recomprar suas próprias cotas: (a) sempre que a Administradora ou a **MONGERAL AEGON GESTÃO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.760.334/0001-73 (“Gestora”) tenha conhecimento de informação ainda não divulgada ao mercado relativa às suas investidas que possa alterar substancialmente o valor da cota ou influenciar na decisão do cotista de comprar, vender ou manter suas cotas; (b) de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e (c) com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das cotas, sendo certo que, caso aprovada a presente matéria, o Regulamento passará conforme a versão disposta no Anexo II a Consulta Formal; e
  
- 4) Aprovação para a contratação da **B. INTERNACIONAL REAL ESTATE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.164.894/0001-80 (“Binswanger”), **KOGNITA LAB S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.133.231/0001-55 (“Kognita”), da **TABA LEILOES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 50.365.687/0001-37 (“Taba Leilões”) e da **LANDSIGHT INTELIGENCIA IMOBILIARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.853.943/0001-51 (“Landsight”), as quais são partes integrantes do grupo econômico da Gestora para poderem prestar os seguintes serviços à Classe: (a) Binswanger, para prestar serviços de consultoria imobiliária e especializada, incluindo, mas não se limitando, a (a.i) auxílio na compra, venda e locação de imóveis, (a.ii) gestão e administração de propriedades imobiliárias e aluguéis, (a.iii) gerenciamento e monitoramento de obras e concorrências de obras; (a.iv) avaliação de imóveis, projetos imobiliários, equipamentos e benfeitorias; (a.v) estudos e inteligência de mercado; e (a.vi) regularização fundiária e documental de imóveis; (b) Kognita, para prestar serviços ao Fundo nas avaliações dos Ativos Imobiliários (conforme definido no Regulamento); (c) Taba Leilões, para atuar em casos de leilão de imóveis



integrantes do patrimônio da Classe; e (d) Landsight, para prestar serviços ao Fundo em estudos de mercado de qualificação de ativos imobiliários.

**APURAÇÃO DOS VOTOS:** Foram recebidas respostas à Consulta Formal, a qual, após a devida apuração, resultou o que se segue:

APROVAÇÃO	NÃO APROVAÇÃO	ABSTENÇÃO
99,41%	0%	0%

Diante do exposto acima, restam APROVADAS as matérias constantes na Ordem do Dia, em virtude da manifestação POSITIVA de Cotistas representando, na data da apuração, 99,41% das cotas emitidas pela Classe.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Assembleia, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração, que depois de lido, aprovado e achado conforme.

São Paulo/SP, 24 de abril de 2026

DocuSigned by:  
*Cintia Sant'Ana*  
96B043B6B4B9437...

DocuSigned by:  
*Rodrigo Godoy*  
DD7EA1FCBE7843F...

---

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS



## REGULAMENTO DO MAG MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

### INTERPRETAÇÃO

#### Interpretação Conjunta

ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS E APÊNDICES, SE HOUCER, E É REGIDO PELA LEI Nº 8.668 DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA, PELA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA, EM ESPECIAL PELO SEU ANEXO NORMATIVO III ("Resolução CVM 175"), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO (EM CONJUNTO, "NORMAS").

#### Termos Definidos

Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver.

Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

#### Orientações Gerais

Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas Subclasses, quando houver.

O Apêndice que integra o Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver.

### PRESTADORES DE SERVIÇOS

#### Administrador

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 913, CEP 22.250-040, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, autorizada a administrar carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002 ("Administrador").

Serviços: Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também prestará ao Fundo os serviços de (i) Custódia, (ii) Escrituração, (iii) Controladoria e (iv) Tesouraria, podendo contratar, em nome do Fundo, terceiros, incluindo partes relacionadas, devidamente habilitados e autorizados para prestação destes serviços, nos termos da Resolução CVM 175.

#### Gestor

**MONGERAL AEGON GESTÃO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na travessa Belas Artes, 15, sala 801 parte, CEP 20.060-000, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 37.760.334/0001-73, autorizada a gerir carteira de valores mobiliários conforme Ato



Declaratório CVM nº 18.576, de 24 de março de 2021 (“Gestor” e, quando referido em conjunto com o Administrador, “Prestadores de Serviços Essenciais”).

O Gestor é o responsável pela seleção de todos os Ativos da carteira, estando por sua responsabilidade a negociação e gestão direta dos títulos e valores mobiliários.

Quanto aos imóveis, o Administrador implementará e poderá vetar as recomendações do Gestor, que é o responsável pela estratégia, resultado e gestão de tais recomendações. O poder de veto do Administrador deverá se basear em violação à lei, à regulamentação aplicável ou ao Regulamento, bem como em casos que representem, de forma relevante em qualquer caso, risco de dano reputacional, infração à legislação ambiental e/ou infringjam regras de compliance e governança do Administrador.

### **Responsabilidade dos Prestadores de Serviços**

A responsabilidade de cada prestador de serviços 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 Resolução CVM 175, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

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

Cada prestador de serviços do Fundo responderá, individualmente, 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.

## **ESTRUTURA DO FUNDO**

### **Prazo de Duração do Fundo**

Indeterminado.

### **Estruturação do Fundo**

O Fundo poderá ter uma ou mais classes de cotas, conforme assim for permitido pela Resolução CVM 175.

### **Exercício Social do Fundo**

Término no último dia do mês de dezembro de cada ano civil.

## **POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

**4.1.** Cada Classe de Cotas conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor ou pelo Administrador, com relação a cada Classe, está indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.



## FATORES DE RISCO COMUNS ÀS CLASSES

**AS APLICAÇÕES NO FUNDO E NA CLASSE NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.**

**O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO E DA CLASSE NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO, DA CLASSE OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS.**

Os serviços são prestados ao Fundo e à Classe em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

O Fundo e a Classe poderão estar expostos a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores ou a uma única ou algumas poucas modalidades de ativos, observadas as disposições constantes da regulamentação em vigor.

Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a carteira do Fundo e da Classe possa incorrer.

Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo e na Classe com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração do Administrador. O Administrador e/ou o Gestor não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas no Fundo e na Classe se aplicam exclusivamente à carteira do próprio Fundo e da Classe, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

O Fundo e a Classe podem estar sujeitos a potenciais conflitos de interesse em razão da aquisição de ativos financeiros **(a)** emitidos pelo Administrador, pelo Gestor e/ou empresas do seu grupo econômico; e/ou **(b)** cuja estruturação, distribuição, intermediação e/ou negociação seja realizada por instituição intermediária integrante do mesmo grupo econômico do Gestor e/ou do Administrador, conforme previsto na política de investimento do anexo descritivo de cada Classe.

**Os fatores de risco e principais pontos de atenção da Classe encontram-se detalhados no Informe Anual, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175.**

## DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

**6.1.** As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pelas Classes. Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe que nelas incidir. 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 à determinada Classe.



- (i) 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;
- (ii) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor;
- (iii) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (iv) Honorários e despesas do auditor independente;
- (v) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de Ativos;
- (vi) Despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vii) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (viii) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da carteira, assim como 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;
- (ix) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira;
- (x) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de assembleia geral ou especial de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos da Classe 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;
- (xi) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;
- (xii) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira;
- (xiii) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos;
- (xiv) Honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado, empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, consultoria especializada;
- (xv) Gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (xvi) Taxa de Administração e Taxa de Gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados;
- (xvii) Taxa de Performance, se houver;
- (xviii) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e/ou Taxa de Distribuição, observado o disposto na regulamentação vigente;
- (xix) taxa máxima de distribuição e Taxa Máxima de Custódia;
- (xx) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe;
- (xxi) Contratação de agência de classificação de risco de crédito;
- (xxii) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem o patrimônio das Classes;
- (xxiii) Despesas com avaliações obrigatórias dos Ativos do patrimônio líquido da Classe;
- (xxiv) Despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- (xxv) Honorários e despesas relacionadas às atividades de Representantes dos Cotistas; e
- (xxvi) Taxas de estruturação e manutenção de seguros e previdência.



**6.2.** Contingências verificáveis que recaiam sobre o Fundo, não sobre o patrimônio de alguma Classe ou Subclasse em específico serão rateadas proporcionalmente entre as Classes ou Subclasses, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente.

## **ASSEMBLEIAS DE COTISTAS**

### **Assembleia Geral de Cotistas**

**7.1.** As matérias que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes e Subclasses demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição de cada Classe ou Subclasse, quando houver ("Assembleia Geral de Cotistas").

### **Assembleia Especial de Cotistas**

**7.2.** As matérias de interesse específico de uma Classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas (conforme definida abaixo) da Classe interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Classe em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

**7.2.1.** Da mesma forma, as matérias de interesse específico de uma Subclasse demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Subclasse em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

**7.2.2.** Tendo em vista a existência de Subclasses, os direitos de voto atribuídos a cada subclasse estarão indicados no Anexo da respectiva Classe.

### **Forma de realização das Assembleias de Cotistas**

**7.3.** A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

### **Consulta Formal**

**7.4.** A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas Gerais ou Especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

### **Competência da Assembleia Geral de Cotistas**

**7.5.** Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

(i) as demonstrações financeiras do Fundo



- (ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- (iii) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e
- (iv) a alteração deste Regulamento, ressalvadas as hipóteses previstas na Resolução CVM 175 em que o Regulamento poderá ser alterado independentemente da Assembleia Geral de Cotistas.

7.5.1. As matérias de competência de Assembleia Especial de Cotistas estarão indicadas no Anexo de cada Classe.

#### **Quóruns da Assembleia Geral de Cotistas**

7.6. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

Quórum	Matéria
25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou	A substituição de Prestador de Serviço Essencial.
50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.	A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo.
	Alteração da seção comum do Regulamento.
Majoria das Cotas presentes	Todas as demais matérias

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Inexistência de Garantia ou Seguro**

8.1. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

#### **Criação de Classes e Subclasses**

8.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, mediante aprovação por Assembleia Geral de Cotistas, criar novas Classes e Subclasses no Fundo contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às Classes e Subclasses existentes.

#### **Comunicação**

8.3. Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro, sendo que cabe ao Cotista manter seu cadastro atualizado.

8.4. Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais do Administrador.

8.5. Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

#### **Proteções Contratuais**



- 8.6.** O investimento em Cotas não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito.
- 8.7.** O investimento em Cotas não é garantido, de forma alguma, pelo Administrador, Gestor, ou qualquer outro prestador de serviços do Fundo, das Classes ou Subclasses.
- 8.8.** O investimento em Cotas não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

#### **Serviço de Atendimento ao Cotista**

**8.9.** Os seguintes meios de comunicação podem ser utilizados para comunicações entre Cotistas e o Administrador:

- (i) SAC: (21) 3923-3000 (11) 3206-8000
- (ii) E-mail: [middleadm@genial.com.vc](mailto:middleadm@genial.com.vc)
- (iii) Ouvidoria: [ouvidoria@genial.com.vc](mailto:ouvidoria@genial.com.vc)
- (iv) Website: [www.genialinvestimentos.com.br](http://www.genialinvestimentos.com.br)

#### **SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS**

**9.1.** Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias advindas deste Regulamento.



**ANEXO I  
MAG MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**ANEXO DESCRITIVO DO  
MAG MULTISTRATÉGIA CLASSE DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE  
LIMITADA  
(“Classe”)**

**1. INTERPRETAÇÃO**

**Interpretação Conjunta**

**1.1.** ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E APÊNDICES, SE HOVER, E NORMAS APLICÁVEIS.

**Termos Definidos**

**1.2.** Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices, quando houver.

**1.3.** Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

**1.4.** Para os fins deste Anexo, considera-se “Cota” qualquer cota de emissão da Classe, subscrita ou não.

**Orientações Gerais**

**1.5.** O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

**1.6.** Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses, quando houver.

**1.7.** O Apêndice que integra este Anexo dispõe sobre informações específicas das Subclasses, quando houver.

**2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE**

**Público-Alvo**

**2.1.** A Classe é destinada a investidores em geral.

**2.2.** Aportes de empregados e sócios do Gestor e Administrador: Permitido.

**Responsabilidade dos Cotistas**



**2.3.** A responsabilidade dos Cotistas está limitada ao valor de suas Cotas subscritas.

#### **Regime Condominial**

**2.4.** Fechado

#### **Prazo de Duração**

**2.5.** Indeterminado.

#### **Subclasses**

**2.6.** A Classe não conta com Subclasses.

### **3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

#### **Objetivo**

**3.1.** O objetivo da Classe é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em quaisquer Ativos autorizados pela Regulação.

**3.2.** A participação da Classe em empreendimentos imobiliários pode se dar por meio da aquisição dos seguintes Ativos ("Ativos Imobiliários"):

- (i) Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis localizados em qualquer parte do território nacional ("Imóveis");
- (ii) Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
- (iii) Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
- (iv) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;
- (v) Cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- (vi) Cotas de outros FII;
- (vii) Certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; e
- (viii) Letras hipotecárias ("LH"), letras de crédito imobiliário ("LCI") e letras imobiliárias garantidas.

**3.3.** Na hipótese da carteira da Classe atingir ou superar 50% (cinquenta por cento) de concentração do seu patrimônio líquido em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de Ativos financeiros aplicáveis às classes de investimentos financeiros reguladas pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, ressalvadas as exceções previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.



**3.4.** A Classe só poderá realizar operações com derivativos para proteção patrimonial, e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe nos termos da Resolução CVM 175.

**3.5.** Os Imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175.

**3.6.** O Administrador, em nome da Classe, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

**3.7.** A Classe poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

**3.8.** A Classe poderá participar de operações de securitização por meio de cessão de direitos e/ou créditos oriundos de seus Ativos (conforme definidos abaixo) ou de compra e venda a prazo de qualquer um dos seus Ativos.

**3.9.** Tendo em vista que o objetivo da Classe é investir, primordialmente, nos Ativos Imobiliários, a Classe poderá dispensar o reembolso previsto no §1º do art. 119 da Resolução CVM 175, mediante aprovação prévia da CVM, no caso de cotistas dissidentes em operações de reorganização, tais como transformação, incorporação, fusão ou cisão, tendo em vista que os Ativos Imobiliários podem ser considerados ativos ilíquidos, de forma que o pedido de reembolso nos termos e prazos especificados no §2º do art. 119 da Resolução CVM 175 poderá ser incompatível com a estratégia de investimento da Classe.

#### **Aquisição de Imóveis Gravados com Ônus Reais**

**3.10.** É permitida a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

#### **Localização Geográfica**

**3.11.** A Classe poderá investir em Ativos em quaisquer locais no território nacional, sem limitação geográfica.

#### **Extensão do Mandato**

**3.12.** Os Prestadores de Serviços Essenciais, na medida de suas respectivas atribuições em relação à gestão da carteira da Classe, possuem mandato para exercer todos os direitos relativos aos Ativos da carteira, com discricionariedade no exercício de suas respectivas funções, e sempre orientado e limitado pelo Objetivo e pela Política de Investimentos constantes neste Anexo.

#### **Investimento em Ativos de Liquidez**

**3.13.** A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio em cotas de fundos de investimento financeiros ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez ou por força do cronograma físico-financeiro das obras, bem como em derivativos para fins de proteção patrimonial, contanto que a exposição seja sempre, no máximo, o



valor do patrimônio líquido da classe de cotas, nos termos e limites das Normas aplicáveis (“Ativos de Liquidez”, em conjunto com “Ativos Imobiliários”, simplesmente “Ativos”).

## Vedações

**3.14.** É vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe:

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe,
- (iii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (iv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe e o Administrador, Gestor ou consultor especializado; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe e o Representante de cotistas; (d) a Classe e o empreendedor;
- (v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;
- (vi) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (vii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

## 4. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE

**4.1.** Os fatores de risco e principais pontos de atenção da classe de Cotas encontram-se detalhados no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175.

**4.2.** Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

## 5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

### Taxa de Administração

**5.1.** Será cobrada Taxa de Administração, sobre o patrimônio líquido da Classe, ou caso as Cotas da Classe integrem ou passem a integrar índice de mercado, sobre a média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração e Gestão”), nos seguintes parâmetros:

- (i) Valor da Taxa de Administração: de acordo com a tabela abaixo, ao ano (base 252 dias):



% ao ano calculados de acordo com a Base de Cálculo da Taxa de Administração e Gestão	Patrimônio líquido do Fundo
0,115 %	até R\$ 500.000.000,00
0,10 %	de R\$ 500.000.000,01 (inclusive) até R\$ 900.000.000,00
0,085 %	de R\$ 900.000.000,01 (inclusive) até R\$ 1.300.000.000,00
0,065 %	Acima de R\$ 1.300.000.000,01

- (ii) Periodicidade de cobrança: mensal;
- (iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência; e
- (iv) Valor Mínimo: R\$12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) nos 6 (seis) primeiros meses do Fundo a contar da primeira integralização de Cotas da Classe e, após esse período, o valor de R\$16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo.

#### Taxa de Gestão

5.2. Será cobrada Taxa de Gestão, sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração e Gestão, nos seguintes parâmetros:

- (i) Valor da Taxa de Gestão: de acordo com a tabela abaixo, ao ano (base 252 dias):

% ao ano calculados de acordo com a Base de Cálculo da Taxa de Administração e Gestão	Patrimônio líquido do Fundo
0,86%	até R\$ 500.000.000,00
0,875%	de R\$ 500.000.000,01 (inclusive) até R\$ 900.000.000,00
0,89%	de R\$ 900.000.000,01 (inclusive) até R\$ 1.300.000.000,00
0,91%	Acima de R\$ 1.300.000.000,01

- (i) Periodicidade: mensal
- (ii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência

5.3. Na hipótese de (i) destituição ou de substituição do Gestor, sem Justa Causa (conforme definido abaixo), e ainda que parcial em relação aos serviços prestados, ou (ii) renúncia pelo Gestor em razão da redução de sua remuneração, ou, ainda, (iii) em caso de fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo e/ou da Classe, a Classe fica obrigada a realizar o pagamento, em favor do Gestor, do montante equivalente a 48 (quarenta e oito) vezes a Taxa de Gestão efetivamente devida ao Gestor substituído ou destituído no mês imediatamente anterior ao do evento descrito no item (i), (ii) ou (iii), conforme ocorrer (“Taxa de Gestão Compensatória”).



5.3.1. A Taxa de Gestão Compensatória será calculada com base na Taxa de Gestão efetivamente devida ao Gestor substituído ou destituído, sem aplicação de qualquer abatimento ou desconto, na forma prevista no item 5.3 acima.

- (i) Forma de Pagamento: em parcela única;
- (ii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência ou até o 5º (quinto) dia útil anterior à data de efetiva substituição ou destituição do Gestor, conforme o caso; e
- (iii) Regras Adicionais: à Taxa de Gestão Compensatória deverá ser somada, ainda, a cobrança pro rata temporis da Taxa de Performance na hipótese de substituição do Gestor, nos termos dos itens 5.5.2.1 e 5.5.2.2 abaixo.

5.3.2. A Taxa de Gestão Compensatória será devida inclusive na hipótese de alteração ou exclusão desta cláusula por deliberação da assembleia especial.

5.3.3. Para fins deste Regulamento, entende-se por "Justa Causa" a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) comprovada má-fé, fraude ou desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, conforme decisão final proferida por tribunal arbitral competente ou decisão judicial transitada em julgado; (ii) comprovada violação material de suas obrigações nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM, conforme decisão do Colegiado da CVM, confirmada por decisão judicial transitada em julgado; ou (iii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.

5.3.4. A Taxa de Gestão Compensatória será abatida da remuneração do novo gestor, de forma que não haverá acréscimo de encargo ao Fundo.

#### **Taxa Máxima de Custódia**

**5.4.** A Taxa Máxima de Custódia, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe é fixada nos seguintes parâmetros ("Taxa Máxima de Custódia"):

- (i) Valor da Taxa: 0,025 % ao ano (base 252 dias);
- (ii) Periodicidade de cobrança: mensal;
- (iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração; e
- (iv) Valor mínimo: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo.

#### **Taxa de Performance**

**5.5.** A Classe pagará ao Gestor, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas (incluindo rendimentos e amortização), já deduzidos todos os encargos da Classe, que exceder 100% (cem por cento) da variação do Índice de Referência (conforme definido abaixo) ("Taxa de Performance"). A Taxa de Performance será provisionada mensalmente como despesa da Classe e apropriada no mês subsequente ao encerramento da Data de Apuração, ou proporcionalmente, na hipótese de resgate, conforme a seguinte fórmula e parâmetros:

$$TP = 0,20 * [ \sum iCorrigido - (VA * \sum pCorrigido) ]$$



Onde,

TP = valor da Taxa de Performance;

Benchmark: 100% (cem por cento) do Índice de Referência;

Índice de Referência: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), referente ao mês anterior ao mês da competência, somado à (ii) taxa mensal da média aritmética do *yield* do Índice de Mercado ANBIMA B (“IMA-B”) também referente ao mês anterior ao mês da competência, conforme divulgado diariamente e apurado pela ANBIMA, formado por títulos públicos indexados à inflação medida pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), que são as NTN-Bs (Notas do Tesouro Nacional – Série B ou Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais);

$\Sigma$  iCorrigido = somatório do total distribuído aos cotistas no mês de competência corrigido diariamente pelo Benchmark, calculado da *data* com até a Data de Apuração da Taxa de Performance;

VA = valor total da integralização de cotas da Classe, já deduzidas as despesas da oferta;

$\Sigma$  pCorrigido = variação percentual acumulada do Benchmark, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração da Taxa de Performance.

- (i) Valor da Taxa: 20% (vinte por cento) do que exceder o Benchmark;
- (ii) Método: Passivo;
- (iii) Periodicidade de cobrança: A Taxa de Performance será apurada semestralmente, no último dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano (“Data de Apuração”);
- (iv) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil dos meses de julho e janeiro; e
- (v) Condições adicionais: N/A

5.5.1. Linha D'Água: Sim.

5.5.1.1. A Taxa de Performance somente será paga caso o somatório dos rendimentos distribuídos pela Classe desde a última cobrança até a data da apuração da performance, corrigido pelo Benchmark, no mesmo período, seja superior a rentabilidade do Benchmark sobre o capital total integralizado da Classe desde a última cobrança até a data de apuração da performance, deduzidas eventuais amortizações.

5.5.1.2. A cobrança da Taxa de Performance deve atender aos critérios estabelecidos na parte geral da Resolução CVM 175 e no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, no que não contrariar as disposições do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

5.5.2. Cobrança pró-rata da Taxa de Performance na substituição do Gestor: Sim.

5.5.2.1. Na hipótese de substituição do Gestor, caso o gestor substituto não seja do mesmo grupo econômico do Gestor, será devida Taxa de Performance ao Gestor em relação ao período entre a última cobrança de Taxa de Performance e o término da prestação dos serviços.

5.5.2.2. Ao novo gestor será devida Taxa de Performance em relação ao período entre o início de suas atividades no Fundo e/ou na Classe e a Data de Apuração acima estabelecida, considerando-se, nesta hipótese, como cota-



base o valor patrimonial da Cota quando do início de suas atividades, atualizada pelo Índice de Referência, ou por outra métrica deliberada em Assembleia de Cotistas que aprovou a substituição do prestador de serviços.

5.5.3. Prorrogação da Cobrança da Taxa de Performance: Sim, a seu critério exclusivo, o Gestor poderá prorrogar a cobrança da Taxa de Performance, para que seja cobrada apenas na data de apuração da Taxa de Performance seguinte.

5.5.4. Limite de prorrogações sucessivas: Ilimitada.

### **Taxa Máxima de Distribuição**

5.6. O presente anexo da Classe não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE uma vez que a remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados será pontual definida a cada nova emissão de Cotas e prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

## **6. DAS COTAS DA CLASSE**

### **Patrimônio Líquido Mínimo da Classe na 1ª Emissão de Cotas**

6.1. No âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas, serão emitidas até 10.000.000 (dez milhões) de Cotas de série única, com valor unitário de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota, totalizando a oferta o valor de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), observado que referido montante poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) em razão de exercício lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, ou diminuído para 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), em caso de distribuição parcial.

### **Condições para Aplicação**

#### **Emissão**

6.2. Admite-se que as emissões subsequentes de Cotas sejam formalizadas por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, e a exclusivo critério destes, até o limite total de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) ("Capital Autorizado"), assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos do item 6.3 abaixo. Neste caso, o valor de cada nova Cota será preferencialmente (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) consequencial às perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

#### **Direito de Preferência**

6.3. Será assegurado aos Cotistas da Classe o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, observado o disposto no item 6.6. abaixo ("Direito de Preferência"), o qual poderá, a critério da Administradora, conforme recomendação do Gestor, no âmbito de cada aprovação, ser cedido ou não entre os próprios Cotistas ou terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais do escriturador e da B3.



**6.4.** A quantidade máxima de novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

**6.5.** Os procedimentos para exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas, assim como os demais eventos relacionados à emissão das Cotas serão previstos nos documentos da respectiva emissão, respeitados os procedimentos operacionais da B3.

**6.6.** Sem prejuízo do disposto no item 6.3 acima, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre a aprovação de oferta pública de distribuição de Cotas sem a incidência de direito de preferência mediante aprovação prévia em Assembleia Especial de Cotistas convocada para esse fim.

### **Subscrição**

**6.7.** No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento e do documento de aceitação da oferta.

6.7.1. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

### **Forma de Integralização**

**6.8.** Moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos, com base em laudo de avaliação elaborado nos termos da Resolução CVM 175 e aprovado pela assembleia especial de Cotistas. A aprovação do laudo pela assembleia especial de Cotistas não é requerida quando se tratar de Ativos que constituam a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas da Classe.

6.8.1. As Cotas a serem integralizadas em moeda corrente nacional deverão ser realizadas por meio (a) da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3 e se assim o ato que autorizar a emissão permitir; ou (b) de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade da Classe.

### **Taxa de Ingresso**

**6.9.** Não há Taxa de Ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, a Classe poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia Geral ou no ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, conforme o caso.

### **Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor**

**6.10.** Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, ficando desde já ressalvado que:



I. se a Classe aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da Classe, este passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;

II. a propriedade igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor; e

III. a propriedade igual ou superior a 30% (trinta por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, conforme definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, resultará na perda, por referido conjunto de Cotistas, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

## **Negociação**

**6.11.** As cotas serão depositadas: (a) para distribuição no mercado primário, por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos – DDA (“DDA”), administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”); e (b) para negociação no mercado secundário, exclusivamente em ambiente de bolsa de valores administrado pela B3, no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas eletronicamente.

6.11.1. Mediante orientação do Gestor, o Administrador fica, nos termos deste Regulamento, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

6.11.2. Caso as cotas da Classe sejam migradas para o ambiente de mercado de balcão organizado, as cotas da Classe serão registradas para (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

## **Amortização**

### **Periodicidade**

**6.12.** A amortização das Cotas da Classe será realizada conforme deliberação dos Cotistas em Assembleia Especial.

### **Forma de Pagamento**

**6.13.** O Pagamento poderá ser feito por crédito em conta, cheque nominal ou por qualquer meio de pagamento permitido pela regulamentação bancária e, ainda, com a utilização de Ativos, observado que a entrega de Ativos em pagamento aos Cotistas deverá ser realizada fora do ambiente da B3.



## **Prazo de Pagamento**

**6.14.** Conforme deliberação dos Cotistas em Assembleia Especial.

## **Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas**

**6.15.** A Cota será calculada e divulgada diariamente, no momento de fechamento dos mercados.

## **Feridos**

**6.16.** A Classe ou Subclasse, se houver, estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

## **Recusa de Aplicações**

**6.17.** Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.

## **Condições Adicionais**

**6.18.** Condições adicionais de ingresso e retirada da Classe, inclusive eventuais valores mínimos de permanência e movimentação, poderão ser consultadas no Website do Administrador.

# **7. INSOLVÊNCIA DA CLASSE**

## **Patrimônio Líquido Negativo**

**7.1.** A existência de um passivo exigível superior ao Ativo total em classes de investimentos configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do Ativo da classe de investimentos não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

**7.1.1.** A Administradora verificará se o patrimônio líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos: (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe; (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência; (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pela Classe; e (iv) condenação da Classe de natureza judicial, arbitral, administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

## **Segregação Patrimonial**

**7.2.** As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução CVM 175. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência



das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

### **Soberania das Assembleias de Cotistas**

**7.3.** As decisões tomadas no âmbito das assembleias de Cotistas possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelos Prestadores de Serviços Essenciais.

7.3.1. Constatado o patrimônio líquido negativo, e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o administrador fiduciário da classe de investimento deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da classe de investimentos.

### **Regime de Insolvência**

**7.4.** A deliberação dos Cotistas pela insolvência da classe de investimentos obriga o administrador fiduciário da classe de investimentos insolvente a requerer judicialmente a decretação de insolvência.

7.4.1. Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da classe de investimentos não poderão recorrer ao patrimônio de outras classes de investimento instituídas no âmbito de um mesmo fundo de investimento, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da classe de investimentos insolvente posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

7.4.2. Em qualquer caso, será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

## **8. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO**

### **Eventos de Liquidação**

**8.1.** A Classe entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas.

## **9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS**

### **Competência**

**9.1.** Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas ("Assembleia Especial de Cotistas") e, quando referida em conjunto com Assembleia Geral de Cotistas, "Assembleia") da Classe deliberar:

- (i) demonstrações contábeis da Classe;
- (ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- (iii) a emissão de novas cotas, observado o Capital Autorizado;
- (iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;
- (v) a alteração deste Anexo, ressalvadas as hipóteses previstas na Resolução CVM 175 em que o Anexo poderá ser alterado independentemente da Assembleia;
- (vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do artigo 122 da Resolução CVM 175; e
- (vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da respectiva Classe;
- (viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;



- (ix) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM 175; e
- (xi) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão.

### Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

**9.2.** A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

### Consulta Formal

**9.3.** A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

### Quóruns

**9.4.** As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

Matéria	Quórum
A substituição de Prestador de Serviço essencial;	25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou  50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;	25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou  50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
Alteração deste Anexo;	25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou  50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;	25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou  50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.



Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;	25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou  50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
Alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e à taxa de gestão;	25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou  50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
Todas as demais matérias.	Majoria das Cotas presentes

## 10. REPRESENTANTES DOS COTISTAS

### Número Máximo de Representantes dos Cotistas

10.1. Serão eleitos, no máximo, 1 (um) Representantes dos Cotistas.

### Prazo de Mandato

10.2. O prazo de mandato do representante dos cotistas se encerrará na assembleia de cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas seguinte à sua eleição, permitida a reeleição

### Condições de Elegibilidade para Condição de Representante Dos Cotistas

10.3. A função de Represente dos Cotistas é indelegável.

10.4. Devem ser observados os requisitos da Resolução CVM 175 para verificação da elegibilidade dos Representantes dos Cotistas.

### Mandato e Deveres dos Representantes dos Cotistas

10.5. Os deveres do Representante dos Cotistas são àqueles enunciados na Resolução CVM 175, em especial o dever de fiscalização dos empreendimentos e investimentos da Classe em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

### Parecer sobre Demonstrações Financeiras e Formulário

10.6. Os Representantes dos Cotistas, deverão emitir parecer com opinião acerca das demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar.

10.6.1. Os pareceres e opiniões devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento, ou ciência, se aplicável, dos documentos, dados e informações divulgados pela Classe e seus Prestadores de Serviço.



10.6.2. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, de Representantes dos Cotistas, podem ser apresentados e lidos na assembleia, independente de publicação e ainda que a matéria não conste na ordem do dia.

#### **Quórum de Eleição do Representante dos Cotistas**

10.7. O Representante dos Cotistas poderá ser eleito por 3% (três por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

### **11. COMITÊ DA CLASSE**

11.1. A Classe não contará com comitê de investimento.

### **12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS**

#### **Distribuição de rendimentos e Resultados**

12.1. A Classe distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento), dos Lucros auferidos em cada semestre, encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, apurados segundo o regime de caixa conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Semestrais").

#### **Antecipação dos Lucros Semestrais**

12.2. A Classe poderá, por liberalidade do Gestor, distribuir aos Cotistas todo dia 15 de cada mês ou no dia útil subsequente caso aquele não seja útil, a título de antecipação dos Lucros Semestrais, a parcela desse resultado realizada e provisionada no mês anterior.

12.2.1. Enquanto as cotas da Classe estejam listadas em mercado de bolsa de valores, a antecipação dos Lucros Semestrais será distribuída aos titulares de Cotas da Classe, cujas Cotas estiverem devidamente inscritas e integralizadas no fechamento do dia 10 do mês em referência ou no dia útil subsequente caso aquele não seja útil, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

12.2.2. Caso as cotas da Classe sejam migradas para o ambiente de mercado de balcão organizado, a antecipação dos Lucros Semestrais será distribuída aos titulares de Cotas da Classe, cujas Cotas estiverem devidamente inscritas e integralizadas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

#### **Reserva de Contingência**

12.3. Poderá ser constituída uma reserva de contingência composta pela retenção de até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe.

#### **Registro Gerencial**

12.4. Será mantido sistema de registro contábil pelo Administrador, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de antecipação e pagamento de Lucros Semestrais.



## Vedação ao Adiantamento de Rendas e Deduções

**12.5.** É vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Receitas antecipadas pela Classe, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucro Semestral auferido para fins de distribuição dos resultados da Classe no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do Lucro Semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pela Classe.

## 13. RECOMPRA E OFERTA PÚBLICA VOLUNTÁRIA DE AQUISIÇÃO DE COTAS

**13.1.** As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das Cotas de classe única de cotas devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação.

**13.2.** A Classe poderá adquirir suas próprias Cotas no mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação ("Recompra"), desde que:

- a) o valor de recompra seja inferior ao valor patrimonial da Cota do dia imediatamente anterior ao da Recompra;
- b) as Cotas recompradas sejam canceladas; e
- c) o volume de Recompra não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total das Cotas.

13.2.1. Para efeito do disposto na Cláusula 13.2 acima, a Administradora deve anunciar a intenção de Recompra, por meio de comunicado ao mercado arquivado, com pelo menos 14 (catorze) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a Recompra, junto à entidade administradora do mercado organizado no qual as Cotas estejam admitidas à negociação.

13.2.2. O comunicado a que se refere a cláusula acima: (i) será considerado válido por 12 (doze) meses, contados a partir da data de seu arquivamento; e (ii) deverá conter informações sobre a existência de programa de Recompra e quantidade de Cotas efetivamente recompradas nos 3 (três) últimos exercícios.

13.2.3. O limite a que se refere o inciso (c) da Cláusula 13.2. acima deve ter como referência as Cotas emitidas pela Classe Única na data do comunicado de que trata a Cláusula 13.2.1 acima.

13.2.4. É vedado à Classe recomprar suas próprias Cotas: **(i)** sempre que a Administradora ou o Gestor tenha conhecimento de informação ainda não divulgada ao mercado relativa às suas investidas que possa alterar substancialmente o valor da Cota ou influenciar na decisão do Cotista de comprar, vender ou manter suas Cotas; **(ii)** de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e **(iii)** com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das Cotas.

13.2.5. As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das Cotas da Classe devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, sendo certo que as Cotas recompradas devem ser canceladas.



## 14. DISPOSIÇÕES GERAIS

### Obrigações Legais e Contratuais

**14.2.** A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

### Segregação Patrimonial

**14.3.** As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução CVM 175. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.