



**REGULAMENTO DO ARENA FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**



VIGÊNCIA: 17/04/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

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

Termos Definidos

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

1.3. 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.

1.4. As menções a classes de investimento, ou “CI”, e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou “CIC-CI”, também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

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

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

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

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador

2.1. 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, nº 228, sala 913 – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, através do Ato Declaratório nº 6.819, de 17 de maio de 2002.

2.1.1. Serviços: Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também prestará ao Fundo os serviços de (i) Custódia, (ii) Escrituração, (iii) Controladoria, (iv) Tesouraria e (v) Processamento de Ativos,

podendo contratar, em nome do Fundo, terceiros, incluindo partes relacionadas, devidamente habilitados e autorizados para prestação destes serviços, nos termos da RESOLUÇÃO.

Gestor

2.2. ASAROCK ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horário Lafer, 160, Ed. HL, CJ 12, Itaim Bibi, CEP 04538-080, inscrito no CNPJ sob o nº 48.352.277/0001-00, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, na categoria gestor de recursos, de acordo com o Ato Declaratório nº 20.523, de 19 de janeiro de 2023.

2.2.1. 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.

2.2.2. 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.

2.2.3. Caso o Gestor contrate Cogestor para determinada Classe, as informações do prestador de serviços estarão descritas diretamente no Anexo da respectiva Classe, assim como o seu mercado específico de atuação.

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

2.2. 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, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

2.3. 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.

2.4. 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.

3. ESTRUTURA DO FUNDO

Prazo de Duração do Fundo

3.1. O Fundo terá prazo de duração até 25 de janeiro de 2042, podendo ser alterado mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Estruturação do Fundo

3.2. Classe Única.

Exercício Social do Fundo

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

4. 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, 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.

5. FATORES DE RISCO COMUNS ÀS CLASSES

5.1. Os fatores de risco a seguir descritos são comuns a todas as Classes do Fundo, sendo aplicáveis, portanto, a todas as Classes indistintamente, e independem de seus respectivos tipos e características individuais. Os fatores de risco específicos de cada Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, poderão ser encontrados no respectivo Anexo.

5.1.1. Em última instância, todos os fatores de risco poderão levar à desvalorização das Cotas das Classes e posterior desvalorização dos investimentos dos Cotistas e/ou a ausência de liquidez.

Risco de Mercado

5.2. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e cotações de mercado dos Ativos detidos pela Classe, bem como da oscilação das taxas de juros e do desempenho de seus emissores.

Risco de Crédito

5.3. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação de crédito.

Risco de Liquidez das Cotas

5.4. A Classe é constituída na forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Os Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o Cotista que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e que pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

Risco de Precificação

5.5. As Cotas poderão sofrer com aumento ou redução no seu valor em virtude da precificação dos Ativos financeiros da carteira pelo Administrador, ou terceiros contratados, a ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor.

Risco de Concentração

5.6. A carteira da Classe poderá estar exposta à concentração em Ativos de determinados ou poucos emissores. Essa concentração de investimentos nos quais a Classe aplica seus recursos poderá aumentar a exposição da carteira da Classe aos riscos relacionados a tais Ativos, ocasionando volatilidade no valor de suas Cotas.

Risco Normativo

5.7. Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o Fundo, as Classes ou os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na carteira da Classe, inclusive a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras de ingresso e saída de Cotistas da Classe.

Risco Jurídico

5.8. A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, a Subclasse e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos. Este Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada). Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas por referida Lei no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

Segregação Patrimonial

5.9. Nos termos do Código Civil e conforme regulamentado pela Resolução, cada Classe constitui um patrimônio segregado para responder por seus próprios direitos e obrigações. Não obstante, procedimentos administrativos, judiciais ou arbitrais relacionados a obrigações de uma Classe poderão afetar o patrimônio de outra Classe, quando houver, caso sejam proferidas sentenças ou decisões que não reconheçam o regime de segregação e independência patrimonial entre classes de fundos de investimentos.

Cibersegurança

5.10. Os Prestadores de Serviços Essenciais desempenham seus serviços empregando recursos tecnológicos e de comunicação que devem ser adequados às atividades do Fundo. Tais recursos devem estar protegidos por medidas e procedimentos apropriados de cibersegurança. Problemas e falhas nestes recursos empregados poderão afetar as atividades dos Prestadores de Serviços Essenciais e, conseqüentemente, a performance das Classes como um todo, podendo inclusive acarretar prejuízos aos Cotistas. Por outro lado, problemas e falhas nas medidas e procedimentos de cibersegurança adotados poderão ocasionar a perda, danificação, corrupção ou acesso indevido por terceiros de informações do Fundo.

Saúde Pública

5.11. Questões de saúde pública poderão gerar impacto negativo direto à economia nacional e global, podendo levar ao regime de recessão, bem como conseqüente alteração das atividades do mercado financeiro e de capitais. Ainda, em atenção à mitigação da propagação de doenças existentes ou que venham a surgir, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão adotar restrições operacionais e regimes alternativos de trabalho que podem impactar provisoriamente os serviços prestados e conseqüentemente o bom desempenho da Classe.

Risco Socioambiental

5.12. Eventos negativos de temática ambiental, social e de governança a que der causa o emissor de determinados Ativos detidos pela Classe, incluindo, mas não se limitando, a aplicação de sanções administrativas, cíveis e criminais pelo descumprimento de leis e regulamentos, podem afetar financeiramente

o referido emissor ou ainda a percepção do mercado a seu respeito, o que pode levar à depreciação do valor dos Ativos e consequentemente acarretar prejuízos à carteira da Classe.

6. 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) 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.
- (x) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos.
- (xi) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira.
- (xii) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira.
- (xiii) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe.
- (xiv) Honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado e 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 componham 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.
- (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.

7. 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 Especial de Cotistas

7.2. As matérias de interesse específico de uma Classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas 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 as matérias previstas na regulamentação.

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:

MAIORIA ABSOLUTA DOS VOTOS DA TOTALIDADE DAS COTAS EMITIDAS.	A substituição de Prestador de Serviço essencial. A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo. Alteração da seção comum do Regulamento.
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias

8. 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: Tel: (21) 3923-3000 (11) 3206-8000
- (ii) E-mail: middleadm@genial.com.vc
- (iii) Ouvidoria: ouvidoria@genial.com.vc
- (iv) Website: www.genialinvestimentos.com.br

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

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



**ARENA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
FII**

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO
ARENA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
FII**



VIGÊNCIA: 17/04/2026

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. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

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. O Anexo desta Classe é compatível com as faculdades e restrições aplicáveis aos investidores qualificados.

2.2. Aportes de empregados e sócios do Gestor e Administrador: Vedado.

Responsabilidade dos Cotistas

2.3. Ilimitada, podendo superar o valor de suas Cotas subscritas.

2.4.1. A responsabilidade ilimitada dos Cotistas, para além das Cotas subscritas, recai unicamente nas situações em que ocorra patrimônio líquido negativo em decorrência de obrigações legais ou contratuais não relativas aos Ativos Imobiliários investidos pela Classe.

Regime Condominial

2.4. Fechado

Prazo de Duração

2.5. A Classe terá prazo de duração até 25 de janeiro de 2042, podendo ser alterado mediante deliberação da Assembleia Especial de Cotistas.

Subclasses

2.6. A Classe conta com Subclasses com características distintas, regidas por seus respectivos Apêndices, podendo ser diferenciadas por (i) prazos e condições de aplicação, amortização e resgate, (ii) taxas de administração e gestão, taxas máximas de distribuição, taxas de performance, taxas máximas de custódia, taxas de ingresso e taxas de saída, (iii) atribuição de encargos especificamente relacionados àquela Subclasse, e (iv) público-alvo.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo

3.1. A Classe atuará no segmento imobiliário, podendo realizar investimento nos Ativo(s) Alvo (conforme definido abaixo) e tendo como objetivo fundamental a valorização das cotas por meio do investimento nos Ativo(s) Alvo, auferindo rendimentos advindos destes. Adicionalmente, os recursos da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativo(s) Alvo serão aplicados nos Ativos de Liquidez (conforme definido abaixo).

3.1.1. A Classe possui como objetivo a captação de recursos para a construção do estádio de futebol localizado no Bairro de Itaquera, Cidade de São Paulo (“Arena”).

3.1.2. Para fins deste instrumento, entendem-se por Ativo(s) Alvo:

- I – os imóveis e/ou direitos reais sobre tais imóveis, inclusive a CDRU (“Ativos Imobiliários”);
- 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 tratem de emissores registrados na 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 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;
- VIII – letras hipotecárias;

IX – letras de crédito imobiliário; e
X – letras imobiliárias garantidas.

3.1.3. Para fins deste instrumento, entendem-se por Ativo(s) de Liquidez:

I – cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe de cotas; e

II – derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe de cotas;

3.2. Visando atingir o objetivo proposto, a Classe alocará seus recursos na aquisição de Ativos Alvo, observados os limites e as restrições previstas na legislação vigente, na Parte Geral do Regulamento e neste Anexo.

3.2.1. A Administradora e a Gestora, nas esferas de suas atribuições, terão plena liberdade no cumprimento da política de investimento, estando autorizadas a praticar todas as operações previstas na política de investimento independentemente de prévia autorização dos Cotistas, exceto previsão expressa em contrário neste Regulamento.

3.2.2. Podem compor o patrimônio da Classe os Ativos Alvo sem qualquer restrição quanto a diversificação, exceto pelo disposto no item 3.2.6.

3.2.2.1 A Classe investirá a totalidade de seus recursos em um único projeto imobiliário: a Arena.

3.2.3. A Classe poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

3.2.4. A Classe não terá período de investimentos e período de desinvestimento, podendo investir e desinvestir em Ativos Alvo a qualquer momento durante o Prazo de Duração da Classe, sempre objetivando os melhores interesses da Classe.

3.2.5. Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, sendo aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo I da Resolução 175. Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros aqui previstos não se aplicam aos investimentos em: (a) 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; (b) cotas de outros FII; e (c) certificados de recebíveis imobiliários 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.

3.2.6. A política de investimento aqui descrita somente poderá ser alterada com prévia anuência dos Cotistas em Assembleia de Cotistas.

3.2.7. A Gestora é responsável pela observância dos limites de composição e concentração de carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecidos na Resolução CVM 175 e neste Regulamento.

3.2.8. Compete à Gestora exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela Classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da Classe.

3.3. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras constante do prospecto, não estiver aplicada no custeio da construção da Arena, deve ser aplicada em (i) Ativos de Liquidez; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe. Da mesma forma, a parcela do patrimônio da Classe que deve ser mantida em reserva até a data em que possa ser distribuída, será aplicada em Ativos Financeiros.

3.3.1. A Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez.

3.3.2. Os investimentos e desinvestimentos da Classe nos Ativos de Liquidez serão realizados pela Gestora com absoluta discricionariedade, nos termos previstos neste Anexo, para o fim exclusivo de gerir o caixa da Classe e realizar o pagamento de encargos e despesas correntes.

3.4. A Administradora pode, a seu exclusivo critério, adiantar recursos da Classe para o projeto de construção da Arena, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra e sejam compatíveis com as práticas de mercado e o seu cronograma físico financeiro.

3.5. O investimento na Classe não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora e/ou da Gestora.

Aquisição de Imóveis Gravados com Ônus Reais

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

Extensão do Mandato

3.7. Os Prestadores de Serviços, 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.

Vedações

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

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (ii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (iii) 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;
- (iv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe;
- (v) 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
- (vi) (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. Além dos fatores de risco dispostos no Regulamento, esta Classe está sujeita, ainda, aos seguintes fatores de risco específicos:

Risco Perdas Patrimoniais

4.2. A perda parcial ou completa do capital aportado poderá ocorrer em virtude de estratégias empregadas pela Classe, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas, inclusive perdas em

montante superior ao capital subscrito pelo Cotista, sujeitando, em consequência, o aporte adicional de recursos para cobrir eventual patrimônio líquido negativo da Classe.

Risco de Crédito

4.3. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos Ativos desses emissores. Nestas condições, o Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco de Liquidez da Carteira

4.4. Os Ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.

Risco de Mercado das Cotas

4.5. Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

Responsabilidade Ilimitada

4.6. A Classe poderá, em decorrência de suas operações, sofrer significativas perdas patrimoniais, inclusive a perda de todo o capital aportado pelos Cotistas ao longo da existência da Classe, havendo, ainda, a possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, não obstante o disposto no item 2.4.1 deste Anexo descritivo. Constatado o patrimônio líquido negativo, estarão os Cotistas obrigados, mediante requisição dos Prestadores de Serviços Essenciais, a efetuar aportes adicionais nas proporções de suas respectivas participações, mas não a elas limitados, até a reversão do patrimônio líquido da Classe.

Risco Tributário

4.7. Os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que as condições estabelecidas pela legislação tributária vigente sejam atendidas. O não atendimento aos requisitos acima implica na perda do benefício fiscal relativo ao recebimento de rendimentos pelos Cotistas pessoas físicas da Classe, sendo que a verificação de não atendimento dos requisitos que forem aplicáveis à Classe, e não à (aos) cotista(s) específico(s), assim como qualquer alteração no tratamento tributário do Classe, ensejará a publicação de fato relevante pelo Administrador nos termos da Regulação.

(i) Caso a Classe aplique recursos, ou receba subscrição de investidor, em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoas ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a Classe se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

(ii) Os Prestadores de Serviço não são responsáveis por, assim como não possuem meios de evitar, os impactos mencionados neste Fator de Risco, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

Risco Imobiliário

4.8. Pode ocorrer a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pela Classe, ocasionada por, mas não se limitando a: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, fornecimento de água, entre outros, e (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. A desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pelo Fundo afetará os rendimentos das Cotas e o patrimônio líquido da Classe.

Risco de Regularidade dos Imóveis

4.9. Observada sua Política de Investimento, a Classe poderá adquirir, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários ou títulos e valores mobiliários relacionados a empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de explorá-los e, portanto, provocar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus Cotistas. Adicionalmente, a existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para a Classe, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis.

Risco de Desastres e Sinistro

4.10. A ocorrência de desastres naturais pode causar danos aos imóveis e imóveis relacionados aos Ativos integrantes da carteira da Classe, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não há garantia de que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Risco de Desapropriação pelo Poder Público

4.11. De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes ou imóveis relacionados aos Ativos integrantes da carteira poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago

pelo Poder Público será equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco do Incorporador/Construtor

4.12. O empreendedor, construtor ou incorporador de bens integrantes ou lastro dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe pode ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados da Classe.

Risco Ambiental

4.13. Os imóveis estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância à legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) eventuais passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) eventuais ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Classe; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A eventual ocorrência destes eventos em imóveis detido ou relacionados aos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Execução das Garantias de CRIs

4.14. O investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários envolve riscos, incluindo inadimplemento e execução de garantias, que pode impactar sua rentabilidade. Em casos de execução de garantias, a Classe deve suportar custos adicionais como investidora desses Certificados. Além disso, as garantias podem não cobrir totalmente as obrigações financeiras dos Certificados, prejudicando o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

Riscos Específicos de CRI, LCI e LH

4.15. O Governo Federal pode alterar a legislação tributária em relação a investimentos financeiros, afetando a rentabilidade de Ativos como Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e Letras Hipotecárias. Atualmente, pessoas físicas são isentas de imposto de renda sobre os rendimentos desses investimentos. Além disso, Classes de Investimento Imobiliário que atendem a requisitos específicos também têm essa isenção. Mudanças futuras na legislação, como a eliminação da isenção ou o aumento das alíquotas, podem impactar negativamente a rentabilidade da Classe.

Riscos Relativos à Securitização

4.16. Os CRIs podem ser negociados com registro provisório pela CVM. Se não obtiverem registro definitivo, a emissora deverá resgatá-los antecipadamente, mas isso pode ser difícil se os valores já tiverem sido utilizados. A Medida Provisória Nº 2.158 estabelece que a separação de patrimônio não afeta débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas. Isso significa que, em caso de falência da securitizadora, os credores fiscais podem competir com os detentores de CRI pelos créditos imobiliários usados como lastro, afetando a capacidade da securitizadora de cumprir suas obrigações relacionadas aos CRI.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

5.1. Será cobrada Taxa de Administração, sobre o patrimônio líquido da Classe, nos seguintes parâmetros:

- (i) Periodicidade de cobrança: mensal
- (ii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência.
- (iii) Valor Fixo: R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais) mensais, reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou por outro índice que venha a substituí-lo.

Taxa de Gestão

5.2. Será cobrada Taxa de Gestão, sobre o patrimônio líquido da Classe, ou Taxa Fixa, 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, nos seguintes parâmetros:

- (i) Valor Fixo: R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais) mensais, reajustado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou por outro índice que venha a substituí-lo.
- (ii) Periodicidade de cobrança: mensal
- (iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência.

Taxa Máxima de Administração e de Gestão

5.3. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão compreendem, respectivamente, as taxas de administração e gestão cobradas no âmbito das classes de investimento em que a Classe investe.

Taxa Máxima de Custódia

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

- (i) Valor da Taxa: 0,0001% (um décimo de milésimo por cento) ao ano (base 252 dias).
- (ii) Periodicidade de cobrança: mensal
- (iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração]
- (iv) Valor mínimo: R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou por outro índice que venha a substituí-lo.

Taxa de Performance

5.5. Não será devida pela Classe Taxa de Performance.

Taxa de Ingresso

5.6. Não há Taxa de Ingresso.

Taxa de Estruturação

5.7. Não será.

6. DAS COTAS DA CLASSE

6.1. Os procedimentos e informações a seguir descritos são comuns às Subclasses.

Patrimônio Líquido Mínimo da Classe

6.2. O Patrimônio Inicial Mínimo para funcionamento da Classe é de R\$ 98.000.000,00 (noventa e oito milhões de reais) de Cotas Seniores (conforme definido no respectivo Apêndice) e de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) de Cotas Subordinadas (“Patrimônio Inicial Mínimo”).

Condições para Aplicação

Emissão

6.3. A Emissão de novas Cotas, a partir da segunda emissão, deve ser aprovada em Assembleia Especial de Cotistas. As novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes. O valor de emissão das novas Cotas será aprovado pela Assembleia de Cotistas que irá deliberar sobre a emissão de novas Cotas, sujeito, ainda, ao disposto neste Anexo.

Direito de Preferência

6.4. Caberá aos titulares de Cotas Seniores então existentes o direito de preferência para adquirir as novas Cotas Seniores emitidas, bem como cabendo aos titulares de Cotas Subordinadas Mezanino então existentes o direito de preferência para adquirir as novas Cotas Subordinadas Mezanino emitidas.

6.4.1. Não obstante o exposto acima, os Cotistas não terão direito de preferência para adquirir as Cotas que eventualmente sejam transferidas.

Subscrição

6.5. Mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, do documento de aceitação da oferta e, conforme aplicável, do compromisso de investimento.

6.5.1. 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

6.6. Moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível – TED diretamente em nome da Classe ou através do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, caso sejam depositadas em mercado por ela administrado.

Chamadas de Capital e Prazo de Integralização

6.7. As chamadas de capital serão realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, para a data limite para depósito pelo Cotista. Cada chamada de capital será realizada pelo Administrador por meio do envio de correspondência eletrônica dirigida para os Cotistas, aos endereços de contato constantes no cadastro mantido pelo Cotista junto ao escriturador ou intermediário responsável.

Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor

6.8. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor.

Negociação

6.9. As Cotas poderão ser negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, nos termos e restrições da Regulação.

Amortização

Periodicidade

6.10. Nos termos dos Apêndices das Subclasses.

Forma de Pagamento

6.11. Nos termos dos Apêndices das Subclasses.

Prazo de Pagamento

6.12. Nos termos dos Apêndices das Subclasses.

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

6.13. Nos termos dos Apêndices das Subclasses.

Feriados

6.14. 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

6.15. 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

6.16. 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.

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. 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. Constituem eventos de Liquidação:

(i) Caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe;

9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

9.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas ("Assembleia de Cotistas") da Classe deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Classe.

9.2. As matérias de interesse específico de uma Subclasse competirão privativamente à Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, em que participarão apenas Cotistas que constem do registro de Cotistas da Subclasse em questão.

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

9.3. 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

9.4. 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

9.5. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns: As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas pela maioria dos votos dos presentes, com exceção das matérias previstas nos incisos II, III e IV do item 6.2. acima, que dependerão da aprovação pela maioria absoluta dos votos da totalidade das cotas emitidas.

MAIORIA ABSOLUTA DOS VOTOS DA TOTALIDADE DAS COTAS EMITIDAS	<p>A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe.</p> <p>Alteração do Anexo da Classe.</p> <p>Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas.</p> <p>Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução.</p> <p>Alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e, se aplicável, à Taxa de Gestão</p>
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias.

10. 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 no 10º (décimo) dia útil trimestralmente, sempre nos meses de março, junho, setembro e dezembro, relativos ao trimestre anterior, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais.

12.3. A Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação, da regulamentação aplicáveis.

Reserva de Emergência

12.4. Será constituída uma Reserva de Contingência composta pela retenção de 5 % (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe.

Registro Gerencial

12.5. 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

12.6. 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.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

Obrigações Legais e Contratuais

13.1. 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

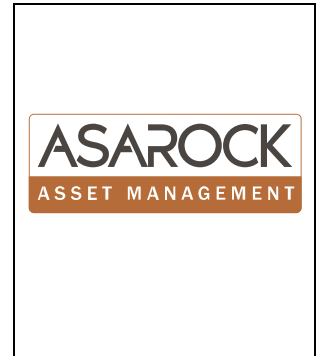
13.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência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



**ARENA FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII**

**CLASSE ÚNICA DO ARENA FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

**APÊNDICE DA SUBCLASSE SÊNIOR DA CLASSE
ÚNICA DO ARENA FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII**



VIGÊNCIA: 17/04/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE APÊNDICE DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, ANEXO E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

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

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

1.4. As menções a classes de investimento, ou “CI”, e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou “CIC-CI”, também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

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

1.6. O Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas da Classe e comuns às suas Subclasses.

1.7. Este Apêndice, que integra o Anexo, dispõe sobre informações específicas da Subclasse Sênior (“Cotas Seniores”).

2. CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE

2.1. As Subclasses vinculadas à Classe Única possuirão as mesmas características, direitos e obrigações estabelecidos no Regulamento e no respectivo Anexo Descritivo da Classe, inclusive, mas não se limitando, ao que se refere à política de investimento e as taxas, salvo pelas condições descritas a seguir:

2.1.1. As Cotas Seniores serão subscritas e integralizadas nos termos do respectivo compromisso de investimento de Cotas Seniores, correspondendo a cada chamada uma integralização. As chamadas serão realizadas pela Administradora de acordo com o cronograma físico-financeiro das obras de construção da Arena. As Cotas Seniores serão integralizadas em até 30 (trinta) dias úteis

após a respectiva chamada, em moeda corrente nacional, em fundos imediatamente disponíveis, pelo valor contábil da Cota Sênior da data de sua integralização.

2.1.2. As Cotas Seniores terão as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações principais (além de outras previstas no respectivo compromisso de investimento de Cotas Seniores):

- (i) prioridade de amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas;
- (ii) prioridade em relação às Cotas Subordinadas quanto ao recebimento da respectiva remuneração, observada a remuneração alvo (máxima) prevista no respectivo compromisso de investimento de Cotas Seniores;
- (iii) serão integralizadas até o final do Prazo de Duração da Classe, amortizadas e liquidadas em dinheiro, nos termos do compromisso de investimento de Cotas Seniores;
- (iv) valor unitário de emissão de R\$ 1,00 (um real) na data de sua primeira emissão;
- (v) outorgarão ao Cotista o direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Especiais de Cotistas;

Amortização

2.2. As Cotas Seniores serão amortizadas de acordo com o Gestor em conjunto com os Cotistas. As Cotas Seniores farão jus a uma remuneração alvo (máxima) prevista no Compromisso de Investimento das Cotas Seniores.

Liquidação da Classe

2.3. O Cotista Sênior poderá exigir a liquidação antecipada da Classe, caso o Cotista Subordinado Mezanino descumpra qualquer de suas obrigações de integralização de recursos inseridas no Compromisso de Investimento de Cotas Subordinadas Mezanino, desde que tal inadimplemento não seja regularizado no prazo de 60 (sessenta) dias contados da notificação encaminhada ao Cotista Subordinado Mezanino pela Classe ou pelo Cotista Sênior, nos termos deste Regulamento.

3. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

3.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Subclasse.

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

3.2. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Nesse 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

3.3. 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 da Assembleia Especial de Cotistas

3.4. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com a maioria das cotas presentes.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

Liquidação da Subclasse

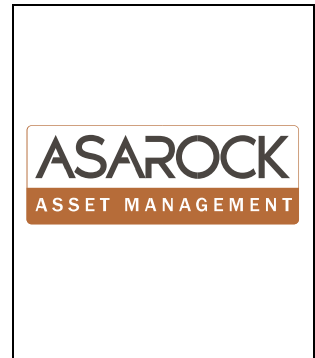
4.1. A Subclasse poderá ser liquidada por deliberação de Assembleia Especial de Cotistas, devendo, para tanto, ser apresentado aos Cotistas um plano de liquidação elaborado conjuntamente pelo Gestor e Administrador, que deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins da entrega dos valores aos Cotistas, além das respectivas justificativas para arbitramento de tais prazos e condições, conforme aplicável, e forma de encerramento da Subclasse.



**ARENA FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII**

**CLASSE ÚNICA DO ARENA FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

**APÊNDICE DA SUBCLASSE SUBORDINADA
MEZANINO DA CLASSE ÚNICA DO ARENA FUNDO
DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**



VIGÊNCIA: 17/04/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE APÊNDICE DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, ANEXO E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

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

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

1.4. As menções a classes de investimento, ou “CI”, e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou “CIC-CI”, também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

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

1.6. O Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas da Classe e comuns às suas Subclasses.

1.7. Este Apêndice, que integra o Anexo, dispõe sobre informações específicas da Subclasse Subordinada Mezanino (“Cotas Subordinadas Mezanino” e, quando em conjunto com as Cotas Subordinadas Juniores, “Cotas Subordinadas”).

2. CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE

2.1. As Subclasses vinculadas à Classe Única possuirão as mesmas características, direitos e obrigações estabelecidos no Regulamento e no respectivo Anexo Descritivo da Classe, inclusive, mas não se limitando, ao que se refere à política de investimento e as taxas, salvo pelas condições descritas a seguir:

2.1.1. As Cotas Subordinadas Mezanino serão subscritas e integralizadas nos termos do respectivo compromisso de investimento de Cotas Subordinadas Mezanino, correspondendo a cada chamada

uma integralização. As chamadas serão realizadas pela Administradora para atender as necessidades de caixa da Classe que não forem suportadas pelas Cotas Seniores, inclusive para o cumprimento de suas obrigações e encargos, observados os termos e limites estabelecidos no respectivo compromisso de investimento.

2.1.2. As Cotas Subordinadas Mezanino deverão ser integralizadas em no prazo de até 30 (trinta) dias úteis a partir da respectiva chamada, em moeda corrente nacional, em fundos imediatamente disponíveis, pelo valor contábil da Cota Subordinada Mezanino no dia da integralização. As Cotas Subordinadas Mezanino terão as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações principais (além de outras previstas no respectivo compromisso de investimento de Cotas Subordinadas Mezanino):

- (i) serão subordinadas às Cotas Seniores, mas terão prioridade de amortização e/ou liquidação em relação às Cotas Subordinadas Juniores;
- (ii) serão integralizadas até o final do Prazo de Duração da Classe, amortizadas e liquidadas em dinheiro, nos termos do respectivo compromisso de investimento de Cotas Subordinadas Mezanino
- (iii) serão subordinadas às Cotas Seniores em relação ao recebimento da respectiva remuneração, observada a remuneração alvo prevista no compromisso de investimento de Cotas Subordinadas Mezanino;
- (iv) terão prioridade em relação às Cotas Subordinadas Juniores quanto ao recebimento da respectiva remuneração, observada a remuneração alvo prevista no compromisso de investimento de Cotas Subordinadas Mezanino;
- (v) valor unitário de emissão de R\$ 1,00 (um real) na data de sua primeira emissão; e
- (vi) outorgarão ao Cotista direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Especiais de Cotistas;

Amortização

2.2. Observada (i) a prévia e integral amortização e/ou liquidação das Cotas Seniores, conforme o respectivo compromisso de investimento, e (ii) a manutenção das reservas obrigatórias previstas neste Regulamento, as Cotas Subordinadas Mezanino poderão ser amortizadas, total ou parcialmente, por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas ou por iniciativa da Gestora, quando houver disponibilidade de caixa da Classe.

Liquidação da Classe

2.3. O Cotista Sênior poderá exigir a liquidação antecipada da Classe, caso o Cotista Subordinado Mezanino descumpra qualquer de suas obrigações de integralização de recursos inseridas no Compromisso de Investimento de Cotas Subordinadas Mezanino, desde que tal inadimplemento não seja regularizado no prazo de 60 (sessenta) dias contados da notificação encaminhada ao Cotista Subordinado Mezanino pela Classe ou pelo Cotista Sênior, nos termos deste Regulamento.

2.4. Caso a deliberação de que trata o item 2.3, acima seja tomada pelo Cotista Sênior, o Cotista Subordinado Mezanino e o Cotista Subordinado Junior concordam, desde já, em praticar todos os atos necessários à efetivação de tal liquidação

3. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

3.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Subclasse.

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

3.2. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Nesse 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

3.3. 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 da Assembleia Especial de Cotistas

3.4. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com a maioria das cotas presentes.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

Liquidação da Subclasse

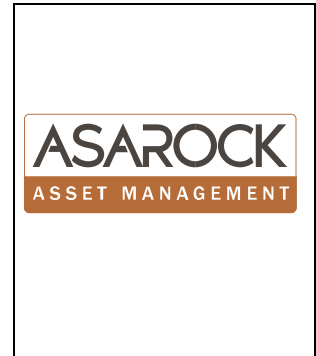
4.1. A Subclasse poderá ser liquidada por deliberação de Assembleia Especial de Cotistas, devendo, para tanto, ser apresentado aos Cotistas um plano de liquidação elaborado conjuntamente pelo Gestor e Administrador, que deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins da entrega dos valores aos Cotistas, além das respectivas justificativas para arbitramento de tais prazos e condições, conforme aplicável, e forma de encerramento da Subclasse.



**ARENA FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII**

**CLASSE ÚNICA DO ARENA FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

**APÊNDICE DA SUBCLASSE SUBORDINADA
JUNIOR DA CLASSE ÚNICA DO ARENA FUNDO
DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**



VIGÊNCIA: 17/04/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE APÊNDICE DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, ANEXO E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

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

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

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

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

1.6. O Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas da Classe e comuns às suas Subclasses.

1.7. Este Apêndice, que integra o Anexo, dispõe sobre informações específicas da Subclasse Subordinada Junior ("Cotas Subordinadas Juniores") e, quando em conjunto com as Cotas Subordinadas Mezanino, "Cotas Subordinadas").

2. CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE

2.1. As Subclasses vinculadas à Classe Única possuirão as mesmas características, direitos e obrigações estabelecidos no Regulamento e no respectivo Anexo Descritivo da Classe, inclusive, mas não se limitando, ao que se refere à política de investimento e as taxas, salvo pelas condições descritas a seguir:

2.1.1. As Cotas Subordinadas Juniores serão subscritas e integralizadas em até 150 (cento e cinquenta) dias contados da Data de Início do Fundo mediante contribuição de um acervo de direitos de titularidade

do Clube relacionados à Arena, dentre os quais a CDRU, os quais encontram-se devidamente discriminados no respectivo compromisso de investimento.

2.1.2. As Cotas Subordinadas Juniores terão as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações principais (além de outras previstas no Compromisso de Investimento de Cotas Subordinadas Juniores):

- (i) serão subordinadas às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino para fins de amortização e/ou liquidação, observado o disposto no Regulamento;
- (ii) serão subordinadas às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino em relação ao recebimento da respectiva remuneração;
- (iii) não terão remuneração alvo prevista no compromisso de investimento de Cotas Subordinadas Juniores;
- (iv) serão integralizadas mediante cessão, no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias contados do registro de funcionamento do Fundo perante a CVM, pelo Clube ao Fundo, do direito real de uso da área objeto da CDRU;
- (v) valor unitário de emissão de R\$ 1,00 (um real) na data de sua primeira emissão; e
- (vi) outorgarão ao Cotista o direito de votar em todas as matérias objeto de deliberação nas Assembleias Especiais de Cotistas.

Amortização

2.2. Observada (i) a prévia e integral amortização e/ou liquidação das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino, (ii) a constituição e manutenção das reservas obrigatórias previstas no Regulamento, as Cotas Subordinadas Juniores poderão ser amortizadas, total ou parcialmente, exclusivamente com recursos correspondentes ao resultado residual da Classe, conforme apurado nos termos deste Regulamento.

3. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

3.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Subclasse.

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

3.2. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Nesse 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

3.3. 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 da Assembleia Especial de Cotistas

3.4. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com a maioria das cotas presentes.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

Liquidação da Subclasse

4.1. A Subclasse poderá ser liquidada por deliberação de Assembleia Especial de Cotistas, devendo, para tanto, ser apresentado aos Cotistas um plano de liquidação elaborado conjuntamente pelo Gestor e Administrador, que deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins da entrega dos valores aos Cotistas, além das respectivas justificativas para arbitramento de tais prazos e condições, conforme aplicável, e forma de encerramento da Subclasse.