



**REGULAMENTO DO  
INVISTA REAL ESTATE US PRIV CREDIT FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO**

<b>CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO</b>		
<b>Prazo de Duração:</b> Indeterminado	<b>Classes:</b> Classe Única	<b>Término   Exercício Social:</b> Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de março de cada ano
<b>1. PRESTADORES DE SERVIÇO</b>		
<b>Prestadores de Serviço Essenciais</b>		
<b>Gestor</b>	<b>Administrador</b>	
<b>INVISTA REAL ESTATE LTDA.</b> Ato Declaratório CVM nº 15.449, expedido em 13 de janeiro de 2017 <b>CNPJ/ME: 18.356.470/0001-58</b>	<b>BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> Ato Declaratório CVM nº: 11.784, de 30 de junho de 2011 <b>CNPJ: 13.486.793/0001-42</b>	
<b>Outros</b>		
<b>Custódia</b>	<b>Distribuição</b>	
É o Administrador	A ser contratada pelo Gestor, se aplicável.	

## 1. DO FUNDO

1. O INVISTA REAL ESTATE US PRIV CREDIT FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial e regido por este regulamento, destinado à aplicação em ativos aderentes à sua política de investimento, com o objetivo de proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas (“Fundo”).

2. O Fundo é composto por uma única classe (“Classe”) e 2 (duas) subclasses (“Subclasses”).

2.1 Os prestadores de serviços essenciais poderão deliberar em conjunto a constituição de subclasses de cotas, observada a regulamentação vigente. As Subclasses são diferenciadas exclusivamente por: (i) público-alvo, (ii) prazos e condições de aplicação, amortização e resgate, e (iii) taxas de administração, gestão, distribuição máxima, ingresso e saída.

3. O Regulamento é composto por essa Parte Geral, seu(s) Anexo(s) e Apêndice(s) (caso existam), que conterão as informações do Fundo, da(s) Classe(s) e da(s) Subclasse(s), respectivamente (“Regulamento”). Para fins da interpretação deste Regulamento, quaisquer referências ao Fundo abrangerão também sua Classe e Subclasses, conforme o caso, bem como quaisquer referências ao Regulamento abrangerão sua Parte Geral, o Anexo e Apêndices, exceto quando houver indicação expressa em sentido contrário. Em caso de divergência entre as condições estipuladas no Regulamento, deverá ser sempre considerada a previsão mais específica, de modo que o Anexo prevalecerá sobre a Parte Geral e os Apêndices prevalecerão sobre a Parte Geral e o Anexo.

4. A qualidade de Cotista caracteriza-se pela adesão do investidor aos termos desse Regulamento e pela inscrição de seu nome no registro de Cotistas da classe que vier a aderir, o qual deverá manter seus dados atualizados perante a classe. Somente devem ser consideradas as aplicações como efetivadas, após a efetiva disponibilidade dos recursos na conta corrente da classe que vier a aderir nos prazos definidos neste Regulamento.

4.1. Para fins deste regulamento será considerado “Dia Útil”: qualquer dia exceto (a) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; (b) aqueles sem expediente bancário e na B3; e (c) feriados que afetem as principais bolsas dos Estados Unidos da América (NYSE, NASDAQ, e CBOE).

5. Todas as informações exigidas pela regulamentação aplicável, incluído as informações periódicas e eventuais do Fundo, seus documentos e atos societários, serão divulgadas na página do Fundo, no site dos prestadores de serviços essenciais na rede mundial de computadores [www.brtrust.com.br](http://www.brtrust.com.br), para acesso gratuito do público em geral, bem como dos cotistas.

6. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste regulamento.

7. Para obtenção de outras informações acerca do FUNDO, esclarecimento de dúvidas ou reclamações, os Cotistas poderão entrar em contato com o ADMINISTRADOR, por meio do e-mail [juridico.fif@apexgroup.com](mailto:juridico.fif@apexgroup.com). O ADMINISTRADOR disponibiliza, ainda, o serviço de Ouvidoria para os clientes que não estiverem satisfeitos com os esclarecimentos ou soluções apresentadas pelo Serviço de Atendimento ao Cotista através do telefone 0800 466 0200, do e-mail: [ouvidoria.bra@apexgroup.com](mailto:ouvidoria.bra@apexgroup.com).

## 2. DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

1. Os atos do Fundo se materializam por meio da atuação de seus prestadores de serviços essenciais, bem como pelos terceiros por eles contratados em nome do Fundo.

- 1.1. Os prestadores de serviços essenciais, bem como os terceiros por eles contratados, estão obrigados a observar, em suas respectivas esferas de atuação, as normas de conduta previstas no artigo 106 da Resolução CVM nº 175/2022 ("RCVM 175").
2. O administrador tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, sem prejuízo dos direitos e obrigações específicos de terceiros contratados para a prestação de serviços ao Fundo, observadas as limitações estabelecidas neste regulamento, bem como pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.
  - 2.1. Caso o cotista não comunique o administrador a respeito da atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na RCVM 175, bem como neste regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do endereço declarado.
3. O gestor tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, por meio da negociação de seus ativos, observado o disposto na política de investimento do Fundo.
4. O exercício do direito de voto decorrente de ativos detidos pelo Fundo, a que se refere o inciso VIII deste artigo, seguirá o disposto na política de exercício de direito de voto do gestor, disponível no seguinte endereço eletrônico: [www.invista.me](http://www.invista.me).
5. A contratação de terceiros pelos prestadores de serviços essenciais deve contar com prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, devendo o prestador de serviço essencial contratante figurar no contrato como interveniente anuente.
6. Os prestadores de serviços devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.
7. Os prestadores de serviços essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), os cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação e competência, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na RCVM 175, bem como naquelas eventualmente previstas neste regulamento.
  - 7.1. A aferição de responsabilidades dos prestadores de serviços tem como parâmetros as obrigações previstas na RCVM 175 e em regulamentações específicas em vigor, assim como aquelas previstas neste Regulamento e nos respectivos contratos de prestação de serviços.
8. 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 Acordo Operacional.
9. 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.
10. Cada Prestador de Serviços não responderá por qualquer obrigação do Fundo, mas responderá, individualmente, somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado culpa, dolo ou má-fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.
11. A responsabilidade civil da Administradora em relação ao dever de reparação ao Fundo e seus Cotistas, independentemente do motivo, está limitada à remuneração recebida nos últimos 12 (doze) meses.

### 3. DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS

1. As matérias relacionadas ao Fundo e que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes e Subclasses deverão ser deliberadas em Assembleia Geral de cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas diretamente da(s) Classe(s) ou, se for o caso, das Subclasses, junto ao Administrador. As matérias de interesse de uma Classe e/ou Subclasse específicas, deverão ser deliberadas em Assembleia Especial de Cotistas da Classe ou Subclasse interessada, conforme aplicável.

1.1. Será atribuído a cada cota o direito a um voto na assembleia de cotista, geral ou especial, devendo o cotista exercer o direito de voto no melhor interesse do Fundo e da classe a qual pertencer.

2. A convocação da Assembleia de Cotistas, geral ou especial, deve ser feita com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data de sua realização, observados os prazos aplicáveis nas hipóteses de Classes e/ou Subclasses, conforme o caso, distribuídas na modalidade por conta e ordem, conforme previsto na regulamentação vigente.

2.1. A convocação da assembleia de cotistas deve ser encaminhada a cada cotista e disponibilizada nas páginas dos prestadores de serviços essenciais e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

2.2. A convocação indicará a página na rede mundial de computadores em que o cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia de cotistas, geral ou especial.

2.3. Caso seja admitida a participação do cotista por meio de sistema eletrônico, na convocação conterá informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a assembleia de cotistas será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

2.4. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

3. A assembleia de cotistas, geral ou especial, pode ser realizada de modo:

- (i) exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou
- (ii) parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

3.1. No caso de utilização de modo eletrônico, o Administrador adotará meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do cotista.

3.2. Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da assembleia geral de cotistas.

4. A assembleia de cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas.

5. Compete privativamente à assembleia de cotistas deliberar sobre as seguintes matérias, bem como a respeito do pagamento de encargos não previstos neste regulamento:

- (i) Anualmente, as demonstrações contábeis do Fundo;
- (ii) a substituição de prestador de serviço essencial;
- (iii) a emissão de novas cotas, na classe fechada, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no art. 48, § 2º, inciso VII;
- (iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da classe de cotas;

- (v) a alteração do regulamento, seus Anexos e Apêndices, se houverem, ressalvado o rol taxativo do artigo 52 da RCVM 175;
- (vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo da respectiva classe; e
- (vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da respectiva classe de cotas.

5.1. Caso a Assembleia Geral ou Especial, conforme aplicável, convocada para deliberar sobre a matéria prevista no inciso I do item 5 acima, seja considerada não instalada ou não realizada pelo não comparecimento e/ou participação dos Cotistas, na hipótese de demonstrações contábeis do Fundo ou da Classe, conforme aplicável, cujo relatório de auditoria não contenha opinião modificada, tais demonstrações contábeis serão consideradas automaticamente aprovadas.

6. As deliberações da assembleia de cotistas, geral ou especial, serão tomadas pela maioria de votos dos cotistas presentes.

7. Somente podem votar na assembleia geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia geral de cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos, nos termos do artigo 77 da RCVM 175.

8. O resumo das decisões da assembleia geral de cotistas será disponibilizado aos cotistas no prazo de até 30 dias após a data de realização da assembleia de cotistas.

9. 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.

9.1. Na hipótese prevista por este artigo, deve ser concedido aos cotistas o prazo mínimo de 10 dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 dias, contado da consulta por meio físico.

#### 4. DOS ENCARGOS

1. Os encargos abaixo descritos, se aplicáveis, são passíveis de serem incorridos pelo Fundo ou individualmente pelas Classes ou Subclasses (se houver), conforme aplicável, sendo que qualquer das Classes ou das Subclasses (se houver) poderá incorrer isoladamente em tais despesas, e estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe ou da Subclasse (se houver) sobre a qual incidam.

2. Quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, os encargos devidos serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição a determinada Classe. Adicionalmente, os encargos atribuíveis a determinadas Subclasses (se houver) serão exclusivamente alocadas a esta(s).

3. Constituem encargos, em linha com o disposto acima:

- (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na RCVM 175;
- (iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo, 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, 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 a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se 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)** despesas com a realização de assembleia geral de cotistas, incluindo pagamento de taxa ao administrador, conforme tabela de preços do administrador vigente por realização assembleia geral;
- (xi)** despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo;
- (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)** royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o Administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- (xv)** taxas de administração e gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados;
- (xvi)** taxa máxima de distribuição;
- (xvii)** despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- (xviii)** despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome Fundo, desde que de acordo com as hipóteses regulamentares aplicáveis;
- (xix)** contratação da agência de classificação de risco de crédito, observadas as formalidades regulamentares aplicáveis;
- (xx)** taxa de performance, se houver; e
- (xxi)** taxa de custódia.

São Paulo, 13 de março de 2025.

*Administradora*

## ANEXO I

**INVISTA REAL ESTATE US PRIV CREDIT CLASSE DE INVESTIMENTO EM COTAS DE CLASSES DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA**  
 (“Classe”)

<b>Classe   Categoria:</b> Única   Multimercado	<b>Regime da classe:</b> Aberto	<b>Prazo:</b> Indeterminado
<b>Responsabilidade dos Cotistas:</b> Limitada ao valor por eles subscrito	<b>Enquadramento tributário da classe:</b> Persegue o longo prazo	<b>Término   Exercício Social:</b> Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de março

## 1. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

1. A Classe tem por objetivo investir em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais que envolvam diversos fatores de risco, sem o compromisso de concentração em nenhum fator em especial.

1.1. Tal objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade pelo Administrador e pelo Gestor.

2. Para atingir o objetivo de investimento descrito acima, a Classe alocará seus recursos de acordo com as regras e limites previstos nos quadros a seguir:

<b>COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DA CLASSE (“CARTEIRA”)</b>	<b>% do PL</b>
Quaisquer ativos financeiros e/ou modalidades operacionais indicados nas tabelas abaixo	<b>Até 100%</b>

  

<b>ATIVOS</b>	<b>Permitido / Vedado</b>	<b>Limite aplicáv</b>
Títulos Públicos Federais e operações compromissadas lastreadas nesses títulos	Permitido	<b>Até 100%</b>
Títulos e valores mobiliários de emissão ou coobrigação de instituição financeira e operações compromissadas lastreadas nesses títulos	Permitido	
Ouro financeiro, desde que negociado em padrão internacionalmente aceito	Vedado	
Títulos e valores mobiliários, desde que objeto de oferta pública	Vedado	
Notas promissórias, debêntures, notas comerciais, ações e certificados de depósito de valores mobiliários, desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública	Vedado	
Bônus e recibos de subscrição, cupons e quaisquer outros ativos financeiros decorrentes dos valores mobiliários referidos na linha acima	Vedado	
BDR-Ações, BDR-Dívida Corporativa e BDR-ETF	Vedado	

Cotas de classe de fundos de investimento financeiro, registrados no âmbito do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175	Permitido		
Fundo de investimento em índice de mercado admitido à negociação em mercado organizado de valores mobiliários ("ETF")	Permitido		
Ativos, perfeitamente fungíveis de uma única emissão de valores mobiliários, desde que essa aplicação em específico constitua a política de investimento da classe e os ativos tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública	Vedado		
Classe de cotas de fundos de investimento financeiro registrados no âmbito do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, destinados a investidores profissionais	Vedado	0%	
Classe de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII")	Vedado	0%	
Classe de cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios ("FIDC")	Vedado	0%	
Classe de cotas de FIDC cujas políticas de investimento admitam a aquisição de direitos creditórios não-padronizados	Vedado	0%	
Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI")	Vedado	0%	
Certificados de recebíveis cujo lastro seja composto por direitos creditórios não-padronizados	Vedado	0%	
Valores mobiliários representativos de dívida de emissão de companhia emissora não registrada na CVM	Vedado	0%	
Cotas de Fundos de Investimento em Participações ("FIP")	Vedado	0%	
Cotas de Fundos de Investimento do Agronegócio ("FIAGRO")	Vedado	0%	
Cotas de FIAGRO cujas políticas de investimento admitam a aquisição de direitos creditórios não-padronizados	Vedado	0%	
Títulos e contratos de investimento coletivo, o que inclui, mas não se limita, aos CIC-hoteleiros, observadas as disposições regulamentares aplicáveis;	Vedado	0%	
Créditos de descarbonização ("CBIO") e créditos de carbono	Vedado		
Criptoativos	Vedado		
Valores mobiliários emitidos por meio de plataformas eletrônicas de investimento participativo, desde que sejam objeto de escrituração realizada por escriturador autorizado pela CVM	Vedado		

EMISSOR	Permitido / Vedado	Limite aplicável
Instituições Financeiras	Permitido	Até 20%
Companhia aberta e, no caso de aplicações em BDR - Ações, quando o emissor for companhia aberta ou assemelhada, nos termos de norma específica	Permitido	Até 10%
Sociedade de propósito específico que seja subsidiária integral de companhia securitizadora registrada na categoria S2	Permitido	Até 10%
Pessoa Física e Pessoa Jurídica de direito privado (não enquadrada nos itens acima)	Permitido	Até 5%
Classes de Fundos de investimento	Permitido	Até 100%

União Federal	Permitido	Até 100%
<b>CRÉDITO PRIVADO</b>		
	<b>Permitido / Vedado</b>	<b>Limite aplicável (% do PL)</b>
Ativos de crédito privado e/ou títulos públicos que não da União, considerando-se a consolidação dos investimentos da Classe e das classes investidas	Permitido	Até 50%
<b>DERIVATIVOS (Exposição a Risco de Capital)</b>		
	<b>Permitido / Vedado</b>	<b>Limite aplicável (% do PL)</b>
Proteção da carteira ( <i>hedge</i> )	Permitido	Até 100%
Assunção de risco	Vedado	0%
Alavancagem	Vedado	0%
Limite de margem do patrimônio líquido da Classe	Vedado	0%
<b>INVESTIMENTO NO EXTERIOR</b>		
	<b>Permitido / Vedado</b>	<b>Limite aplicável (% do PL)</b>
Ativos financeiros negociados no exterior registrados em sistema de registro, objeto de escrituração de ativos, de custódia ou de depósito central, em todos os casos, por instituições devidamente autorizadas em seus países de origem e supervisionadas por supervisor local ou ter sua existência diligentemente verificada pelo Custodiante da Classe, conforme definido na regulamentação em vigor e cotas de fundos de investimento ou veículos de investimento no exterior ("Fundos no Exterior"), observado o disposto neste Regulamento	Permitido	Até 100%
<b>DAS OPERAÇÕES COM O GESTOR E LIGADAS PELA CLASSE E/OU PELAS CLASSES INVESTIDAS</b>		
	<b>Permitido / Vedado</b>	<b>Limite aplicável (% do PL)</b>
<b>OPERAÇÕES COM O GESTOR E LIGADAS</b>		
Títulos ou valores mobiliários de emissão do Gestor ou de empresas a eles ligadas, sendo vedada a aquisição de ações do Gestor, exceto nas hipóteses em que a Classe do Fundo e/ou as Classe Investidas busquem reproduzir índice de mercado do qual estas ações façam parte, exclusivamente na proporção desta participação	Permitido	Até 20%
Classe de fundos de investimento geridos pelo Gestor ou empresas a eles ligadas	Permitido	Até 100%
Operações tendo como contraparte o Gestor e empresas a eles ligadas	Permitido	Até 100%
<p>3. A classe pode investir, direta ou indiretamente, até 100% de seu patrimônio líquido em Ativos Financeiros no exterior.</p> <p>4. Os limites indicados nos quadros acima serão considerados em conjunto e cumulativamente.</p>		

5. As cotas de Fundos/Classes/Subclasses/Veículos no exterior que eventualmente sejam adquiridas pela Classe investirão em ativos cuja rentabilidade está atrelada aos mercados de Crédito Privado Imobiliário Americano.
6. O INVISTA US REAL ESTATE PRIVATE CREDIT FUND LTD. (“Fundo Investido”), constituído em Ilhas Cayman, o qual realiza operações envolvendo ativos emitidos e/ou negociados preponderantemente no exterior. Os limites indicados nos quadros acima serão considerados em conjunto e cumulativamente.
7. Observado o disposto nos quadros acima, cada Classe Investida observará os limites por emissor e por modalidade de ativo previstos na regulamentação aplicável.
8. A Classe poderá investir em ativos no exterior emitidos em qualquer localidade. Para fins do investimento em tais ativos, o Gestor realizará a gestão passiva e com possibilidade de aquisição de cotas de fundos de investimento e/ou veículos de investimento no exterior.
9. Observado o disposto nos quadros acima, cada Classe Investida observará os limites por emissor e por modalidade de ativo previstos na regulamentação aplicável.
10. A Classe não será obrigada a consolidar as aplicações em classes de cotas de fundos de índice negociados em mercados organizados e em classes investidas cujas carteiras sejam geridas por terceiros não ligados ao Gestor da Classe, exceto se referidas classes investidas forem destinadas a investidores profissionais.
11. As quantias que forem atribuídas à classe a título de dividendos, juros sobre capital próprio, reembolso de proventos decorrentes do empréstimo de valores mobiliários ou rendimentos advindos de ativos financeiros que integrem a carteira da classe devem ser incorporadas ao patrimônio líquido da classe.
12. A Classe e as classes investidas podem realizar operações compromissadas de acordo com a regulamentação do Conselho Monetário Nacional utilizando como objeto os ativos financeiros que possam integrar a sua Carteira, devendo, nos termos da regulamentação aplicável, serem observados os limites por emissor e ativo previstos no quadro acima.
13. Ficam vedadas as aplicações pela Classe em classes de cotas de fundos de investimento que invistam diretamente na Classe, assim como é vedada a aplicação de recursos de uma classe e cotas de outra classe do mesmo Fundo.
14. O Administrador, o Gestor e qualquer empresa pertencente ao mesmo conglomerado financeiro, bem como diretores, gerentes e funcionários dessas empresas poderão ter posições, subscrever ou operar com ativos financeiros que integrem ou venham a integrar a carteira da Classe e/ou a carteira das classes investidas.
15. A Classe e/ou as classes investidas poderão realizar suas operações por meio de instituições autorizadas a operar no mercado de títulos e/ou valores mobiliários, ligadas ou não ao Administrador, ao Gestor e às empresas a eles ligadas, podendo, inclusive, direta ou indiretamente, adquirir ativos financeiros que sejam objeto de oferta pública ou privada, que sejam coordenadas, lideradas, ou das quais participem as referidas instituições.

## 5. DOS FATORES DE RISCO

1. Tendo em vista a natureza dos Ativos Financeiros elencados na política de investimentos da classe, os cotistas devem estar cientes de que a classe estará sujeita aos seguintes fatores de risco:

1.1. Risco de Mercado: Consiste no risco de variação no valor dos ativos financeiros da carteira da Classe. O valor destes ativos financeiros pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado, as taxas de juros e câmbio. Em caso de queda do valor dos ativos financeiros que compõem a carteira, o patrimônio líquido da Classe pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos ativos financeiros integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados. Em determinados momentos de mercado, a volatilidade dos preços dos ativos financeiros e dos derivativos pode ser elevada, podendo acarretar oscilações bruscas no resultado da classe.

1.2. Risco de Liquidez: O risco de liquidez caracteriza-se pela baixa ou mesmo falta de demanda pelos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe. Neste caso, o Fundo pode não estar apto a efetuar, dentro do prazo máximo estabelecido neste Regulamento e na regulamentação em vigor, pagamentos relativos a resgates de cotas da Classe, quando solicitados pelos Cotistas. Este cenário pode se dar em função da falta de liquidez dos mercados nos quais os valores mobiliários integrantes da carteira são negociados ou de outras condições atípicas de mercado.

1.3. Risco de Crédito/Contraparte: Consiste no risco de os emissores de ativos financeiros de renda fixa que integram a carteira não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com a classe. Adicionalmente, os contratos de derivativos estão eventualmente sujeitos ao risco de a contraparte ou instituição garantidora não honrar sua liquidação.

1.4. Risco de Mercado Externo: A Classe poderá manter em sua carteira ativos financeiros negociados no exterior e, conseqüentemente, sua performance pode ser afetada por requisitos legais ou regulatórios, por exigências tributárias relativas a todos os países nos quais ele invista ou, ainda, pela variação do Real em relação a outras moedas. Os investimentos da classe estarão expostos a alterações nas condições política, econômica ou social nos países onde investe, direta ou indiretamente, o que pode afetar negativamente o valor de seus ativos financeiros. Podem ocorrer atrasos na transferência de juros, dividendos, ganhos de capital ou principal, entre países onde a classe invista e o Brasil, o que pode interferir na liquidez e no desempenho da classe. As operações da classe poderão ser executadas em bolsas de valores, de mercadorias e futuros ou registradas em sistema de registro, de custódia ou de liquidação financeira de diferentes países que podem estar sujeitos a distintos níveis de regulamentação e supervisionados por autoridades locais reconhecidas, entretanto, não existem garantias acerca da integridade das transações e nem, tampouco, sobre a igualdade de condições de acesso aos mercados locais.

1.5. Risco Proveniente do Uso de Derivativos: Caso a Classe venha a realizar operações nos mercados de derivativos como parte de sua estratégia de investimento, estas operações podem não produzir os efeitos pretendidos, provocando oscilações bruscas e significativas no resultado da Classe, podendo ocasionar perdas patrimoniais para os Cotistas. Isto pode ocorrer em razão do preço dos derivativos depender, além do preço do ativo financeiro objeto do mercado à vista, de outros parâmetros de precificação baseados em expectativas futuras. Mesmo que o preço do ativo financeiro objeto permaneça inalterado, pode ocorrer variação nos preços dos derivativos, tendo como consequência o aumento de volatilidade de sua carteira. O risco de operar com uma exposição maior que o seu patrimônio líquido pode ser definido como a possibilidade de as perdas da Classe serem superiores ao seu patrimônio. Um fundo que possui níveis de exposição maiores que o seu patrimônio líquido representa risco adicional para os Cotistas. Os preços dos ativos financeiros e dos derivativos podem sofrer alterações substanciais que podem levar a perdas ou ganhos significativos.

1.6. Risco de Concentração: A possibilidade de concentração da carteira em ativos financeiros de um mesmo emissor representa risco de liquidez dos referidos ativos financeiros. Alterações da condição financeira de um emissor, alterações na expectativa de desempenho/resultados deste e da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou

rendimento dos ativos financeiros da carteira da classe. Nestes casos, o gestor pode ser obrigado a liquidar os ativos financeiros da classe a preços depreciados podendo, com isso, influenciar negativamente o valor da cota da classe;

1.7. Riscos Operacionais: Os riscos operacionais são gerados por falhas nos processos de investimento. Ele abrange desde a perda da data de resgate de uma aplicação a panes nos sistemas internos de tecnologia de bolsas organizadas de negociações de ativos, o que poderá impactar o valor e a rentabilidade das cotas da classe, gerando, assim, perdas para os Cotistas.

1.8. Riscos Relacionados à Classe Investida: A Classe irá investir parte preponderante de seus recursos em cotas de emissão da classe investida, de forma que estará sujeito a mesmos fatores de risco aplicáveis a tal classe.

1.9. Riscos Relacionados a Eventos de Força Maior: Guerras, catástrofes naturais e crises de saúde pública, podem ocasionar impactos econômicos adversos mundiais, nacionais ou regionais que, por sua vez, impactam negativamente o Gestor e a performance de seus investimentos. Uma interrupção nas atividades comerciais (tais como imposição de quarentenas ou restrições de viagens) ou, de forma mais abrangente, uma falha para conter ou efetivamente gerenciar uma crise ocasionada por eventos de força maior, podem trazer impactos adversos nas empresas e/ou fundos investidos pelo Gestor. Adicionalmente, tais restrições podem impactar negativamente a efetiva identificação, monitoramento e gerenciamento dos investimentos. Deste modo, tais crises podem ocasionar extrema volatilidade nos mercados financeiros. Essa volatilidade pode afetar a capacidade do Gestor no processo de captação de recursos ou identificação de potenciais compradores para os seus investimentos, tudo isto pode ocasionar impactos adversos materialmente relevantes no que tange à performance dos fundos geridos pelo Gestor. É difícil prever o impacto de crises de força maior e tal situação adiciona incertezas e riscos em relação à performance do Gestor.

1.10. Risco de Patrimônio Negativo: Na medida em que o valor do Patrimônio Líquido seja insuficiente para satisfazer as dívidas e demais obrigações da Classe Única, a insolvência da Classe Única poderá ser requerida judicialmente (i) por quaisquer credores da Classe Única, (ii) por deliberação da Assembleia Geral ou Especial, nos termos do Regulamento e deste Anexo Descritivo, ou (iii) pela CVM. Os Prestadores de Serviço Essencial, especialmente a Administradora, não respondem por obrigações legais e contratuais assumidas pela Classe Única, tampouco por eventual Patrimônio Líquido Negativo decorrente dos investimentos realizados pela Classe Única. O regime de responsabilidade limitada dos cotistas, e o regime de insolvência dos fundos são inovações legais recentes que ainda não foram sujeitas à revisão judicial. Caso (a) referidas inovações legais sejam alteradas; ou (b) a Classe Única seja colocada em regime de insolvência, e a responsabilidade limitada dos cotistas seja questionada em juízo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais ao Fundo para fazer frente ao Patrimônio Líquido negativo, em valor superior ao valor das Cotas por ele detidas.

## 6. DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO

1. A Classe será liquidada por deliberação da assembleia especial de cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste regulamento.

1.1. Na hipótese prevista por este artigo, o Administrador deve promover a divisão do patrimônio da Classe entre seus cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido pela assembleia especial cotistas que aprovar a liquidação da Classe.

2. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas:

- (i) caso a Classe passe a ter patrimônio líquido inferior a 10% do patrimônio inicial da Classe, representado pelas cotas subscritas na primeira emissão realizada pela classe;

- (ii) descredenciamento, destituição ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo de 90 dias da respectiva ocorrência, a assembleia geral de cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação da classe; e
  - (iii) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira da Classe.
3. Os seguintes eventos obrigam o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:
- (i) Caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe;
  - (ii) houver ocorrência de saldo de caixa negativo em qualquer das contas, de qualquer natureza, por meio das quais a Classe opera com ativos de sua carteira;
  - (iii) houver oscilações relevantes nos valores dos ativos nos quais a classe invista e de que tome conhecimento; e
  - (iv) houver divulgação de fato relevante no que diz respeito aos ativos integrantes da carteira da Classe.
4. Caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da classe está negativo, deve cumprir as exigências do artigo 122 da RCVM 175.
5. Após pagamento aos cotistas do valor total de suas cotas, por meio de amortização ou resgate, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe, no prazo de 15 dias, da ata da assembleia especial de cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate ou amortização total de cotas.

São Paulo, 13 de março de 2025.

*Administradora*

**APÊNDICE DESCRITIVO DA**

**INVISTA REAL ESTATE US PRIV CREDIT SUBCLASSE A DE INVESTIMENTO EM COTAS DE CLASSES DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA**

("SUBCLASSE A")

**Público-alvo:** Investidores Qualificados Por Conta e Ordem

**Responsabilidade dos cotistas:**  
Limitada ao valor por eles subscrito

**1. DA TAXA GLOBAL E DESPESAS DA SUBCLASSE A**

<p align="center"><b>Taxa de Administração:</b></p> <p>0,13% (treze centésimos) ao ano, observado o mínimo mensal de R\$ 13.000,00 (treze mil reais)</p>	<p align="center"><b>Taxa de Gestão:</b></p> <p>1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano.</p>
<p align="center"><b>Taxa de Performance:</b></p> <p>Não aplicável</p>	<p align="center"><b>Taxa máxima de Custódia:</b></p> <p>0,02% ao ano, observado o mínimo mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).</p>
<p align="center"><b>Taxa Máxima de Distribuição:</b></p> <p>0,98% (noventa e oito centésimos) ao ano, deduzida da taxa de gestão, quando aplicável, na hipótese de acordo de remuneração.</p>	<p align="center"><b>Taxas de Ingresso   Saída</b></p> <p>Não será devida Taxa de Ingresso.</p> <p>Será devida Taxa de Saída equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) sobre qualquer montante de resgate solicitado durante o Prazo de Carência.</p>

**1.** A Taxa de Administração será paga pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, tesouraria, custódia e controladoria, sendo cobrada com base no patrimônio líquido da Classe.

1.1. O valor mínimo mensal da taxa de administração será atualizado anualmente, desde a data de início da Classe, pela variação do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

**2.** A taxa de gestão será paga pela prestação dos serviços de gestão de ativos, sendo cobrada com base no patrimônio líquido da Classe.

2.1. O valor mínimo mensal da taxa de gestão, será atualizado anualmente, desde a data de início da Classe, pela variação do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

**3.** A Classe poderá investir seus recursos em classes de outros fundos de investimento, as quais estão sujeitas a taxas de administração, performance, ingresso e/ou saída próprias. Nesse caso, a efetiva Taxa Global Máxima da Classe equivale a 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, compreendendo as taxas de administração, performance, ingresso e/ou saída das classes investidas pela Classe, em relação à qual a regulamentação em vigor exige a consolidação.

3.1. A taxa de gestão cobrada pelo Fundo Investido inVista US Real Estate Private Credit é de 2% (dois por cento) ao ano sobre o seu patrimônio líquido. Além da taxa de gestão, o Fundo Investido Invista US Real Estate Private Credit cobra uma (i) taxa de performance de 20% (vinte por cento) da valorização de suas cotas acima de um *hurdle* de 1,5% (um e meio por cento) por trimestre, sujeito a linha d'água; (ii) taxa de ingresso equivalente a 1,5% (um e meio por cento); e (iii) taxa de saída equivalente a 6% (seis por cento) para os cotistas do Fundo Investido inVista US Real Estate Private Credit que resgatarem em menos de dois anos de investimento.

3.2. As aplicações em classes de cotas dos seguintes fundos de investimento não serão consideradas para efeitos do disposto no item 3 acima:

- (i) fundos cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; e
- (ii) fundos geridos por partes não relacionadas ao gestor do fundo investidor.

**4.** As Taxas Global e Global Máxima são calculadas e provisionadas diariamente, à base de 1/252, e serão pagas pela Subclasse A, mensalmente, no 5º Dia Útil do mês, por períodos vencidos.

**5.** O prestador de serviço essencial pode reduzir unilateralmente taxa que lhe compete, sem que seja requerida deliberação de assembleia geral de cotistas para que seja promovida alteração deste regulamento.

**6.** Sem prejuízo do previsto por este regulamento, quaisquer despesas não previstas neste artigo correm por conta do prestador de serviço essencial que a tiver contratado.

**7.** Caso qualquer cotista solicite aos prestadores de serviços essenciais correspondência por meio físico, os custos serão suportados pelo cotista solicitante.

## 2. DA EMISSÃO, INTEGRALIZAÇÃO E RESGATE DE COTAS

### Cálculo do valor da cota:

O valor da cota será calculado pelo resultado da divisão do valor do patrimônio líquido da Classe pelo número de suas cotas e seu valor será apurado no encerramento do dia, que deve ser entendido como o horário de funcionamento dos mercados em que a Classe atue ("**Cota de Fechamento**")

### Divulgação do valor da cota:

As cotas serão divulgadas **diariamente**.

**1.** As cotas da Subclasse A correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, são escriturais e nominativas, e conferem iguais direitos e obrigações a todos os Cotistas.

**2.** A qualidade de Cotista caracteriza-se pela adesão do investidor aos termos desse Regulamento e pela inscrição de seu nome no registro de Cotistas da classe, o qual deverá manter seus dados atualizados perante a classe. Somente devem ser consideradas as aplicações como efetivadas, após a efetiva disponibilidade dos recursos na conta corrente da classe nos prazos definidos neste Regulamento.

2.1. O ingresso de qualquer cotista na Subclasse A prescinde-te da assinatura do termo de adesão e ciência de risco, conforme previsto no Artigo 29, da RCVM 175.

3. A integralização de cotas deve ser realizada em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível (TED) ou qualquer outro instrumento de transferência autorizado pelo Banco Central do Brasil e admitida pelo Administrador.
4. É admitida a utilização de ativos financeiros na integralização de cotas da Subclasse A, à critério do Gestor, observada a legislação e a regulamentação em vigor para tal finalidade e, ainda, observados os seguintes critérios:
- 4.1. Os ativos financeiros utilizados pelo Cotista na integralização das cotas da classe devem: (i) ser previamente aprovados pelo Gestor; (ii) estarem livres de qualquer ônus e/ou gravame, podendo ser livremente negociados; (iii) ter como titular e/ou comitente o próprio Cotista; (iv) atender aos valores mínimos para aplicação da classe, se houver; (v) estar devidamente custodiados e registrados em sistema de registro e liquidação financeira de Ativos Financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") ou em instituições autorizadas à prestação de serviços de custódia pela CVM; e (vi) compatíveis com a política de investimento da Classe; e
- 4.2. A integralização das cotas da Subclasse A com a utilização de ativos financeiros deve ser realizada concomitantemente à venda, pelo Cotista, dos ativos financeiros à Subclasse A, em valor correspondente ao integralizado, calculado pelo preço de mercado na Data de Integralização, observado o Manual de Marcação a Mercado do Administrador
5. O gestor poderá suspender, a qualquer momento, novas aplicações na Classe, observado que a suspensão deve se aplicar indistintamente a novos investidores e aos cotistas.
- 5.1. Na hipótese acima, o Gestor deve comunicar imediatamente aos distribuidores que a classe não está admitindo captação.
6. O prazo de carência para resgate será de 02 (dois) anos, contados da data de cada integralização do Cotista ("Prazo de Carência").
7. Nos casos em que, com o atendimento da solicitação de resgate, a quantidade residual de cotas for inferior ao mínimo estabelecido pelo Administrador, a totalidade das cotas deve ser automaticamente resgatada.
8. Para fins de integralização e resgate de cotas da Subclasse A, deverão ser observadas os seguintes prazos e valores de movimentação, respeitado o horário de movimentação:

<b>EVENTO</b>	<b>DATA DA SOLICITAÇÃO</b>	<b>DATA DA CONVERSÃO</b>	<b>DATA DO PAGAMENTO</b>
<b>APLICAÇÃO</b>	D	D+0	D+0 Na Data da Solicitação
<b>RESGATE</b>	15º Dia Útil de cada mês	D+180 No 180º dia corrido da Data da Solicitação de Resgate	D+15 15º Dia Útil após a Data da Conversão de Cotas do Resgate

- (a) Valor da cota na data da primeira integralização: R\$ 1.000,00 (um mil reais).
- (b) Aplicação Inicial Mínima: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)
- (c) Aplicação Adicional Mínima: R\$ 1.000,00 (um mil reais)
- (d) Resgate Mínimo: R\$ 1.000,00 (um mil reais)

(e) Saldo Mínimo Residual: R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

Horário de Movimentação: das 9:00 horas às 16:00 horas (horário de Brasília).

**9.** Os cotistas poderão realizar o resgate compulsório das cotas desde que aprovado em assembleia geral de cotistas, a qual determine:

- (i)** a forma e condições por meio do qual o procedimento será realizado;
- (ii)** que o resgate compulsório seja realizado de forma equânime, simultânea e proporcional entre todos os cotistas; e
- (iii)** se for o caso, que não seja cobrada taxa de saída.

**10.** No caso de fechamento dos mercados e em casos excepcionais de iliquidez dos ativos componentes da carteira, o administrador, o gestor ou ambos podem declarar o fechamento do Fundo para resgates, hipótese na qual deverão ser observados os procedimentos previstos no artigo 44 da Resolução CVM nº 175/22.

**11.** Os cotistas poderão realizar o resgate compulsório das cotas desde que aprovado em assembleia geral de cotistas, a qual determine:

- (iv)** a forma e condições por meio do qual o procedimento será realizado;
- (v)** que o resgate compulsório seja realizado de forma equânime, simultânea e proporcional entre todos os cotistas; e
- (vi)** se for o caso, que não seja cobrada taxa de saída.

**12.** As cotas não podem ser objeto de cessão ou transferência de titularidade, exceto nas seguintes hipóteses, conforme aplicáveis: (i) decisão judicial ou arbitral; (ii) operações de cessão fiduciária; (iii) execução de garantia; (iv) sucessão universal; (v) dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens; (vi) transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência; (vii) integralização de participações acionárias em companhias ou no capital social de sociedades limitadas; (viii) integralização de cotas de outras classes, passando assim à propriedade da classe cujas cotas foram integralizadas; e (ix) resgate ou amortização de cotas em cotas de outras classes, passando assim essas últimas cotas à propriedade do investidor cujas cotas foram resgatadas ou amortizadas.

**13.** As cotas do Fundo não serão negociadas em bolsa de valores e/ou em mercados de balcão organizado

**14.** O gestor pode contratar distribuidor para realizar a distribuição e subscrição de cotas por conta e ordem dos investidores, observadas as disposições regulamentares aplicáveis.

**15.** A Subclasse A poderá, por iniciativa dos cotistas, promover, anualmente, a amortização de suas cotas, desde que está não comprometa o regular funcionamento da Classe.

**15.1.** A iniciativa dos cotistas será mediante solicitação de convocação de assembleia especial para este fim, devendo informar a quantidade de cotas que deseja amortizar, ou valor que deseja que lhe seja disponibilizado através da amortização.

**15.2.** Caberá ao Gestor avaliar se a amortização solicitada compromete ou não o regular funcionamento da Classe.

**15.3.** Para os casos em que os pedidos de amortização forem prejudiciais ao regular funcionamento da classe, o Gestor irá comunicar, fundamentadamente, aos cotistas que a amortização não será nos termos solicitados, podendo o Gestor sugerir uma alternativa ou aguardar nova solicitação dos cotistas.

**15.4.** O valor de cada amortização será disponibilizado aos cotistas com o abatimento de todas as taxas, encargos, comissões e despesas ordinárias da classe e do Fundo tratadas neste Regulamento.

### 3. DA INSOLVÊNCIA DA CLASSE

#### **Patrimônio Líquido Negativo**

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**

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 nº 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, caso existam. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

#### **Limitação da Responsabilidade**

3. A limitação da responsabilidade dos Cotistas ao seu capital subscrito é uma faculdade da classe de investimentos, prevista no artigo 1.368-D, inciso I, do Código Civil e na Resolução CVM nº 175. Desta forma, os Cotistas não poderão ser demandados a arcar com quaisquer obrigações assumidas pela classe de investimentos em que invistam em valor superior ao valor por eles subscritos, não havendo qualquer forma de solidariedade ou coobrigação dos Cotistas.

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

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

5. 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**

6. 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. 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, caso existentes, 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.

8. 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.

São Paulo, 13 de março de 2025.

#### APÊNDICE DESCRITIVO DA

INVISTA REAL ESTATE US PRIV CREDIT SUBCLASSE B DE INVESTIMENTO EM COTAS DE  
CLASSES DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR  
RESPONSABILIDADE LIMITADA

("SUBCLASSE B")

**Público-alvo:** Investidores Qualificados

**Responsabilidade dos cotistas:**

Limitada ao valor por eles subscrito

### 1. DA TAXA GLOBAL E DESPESAS DA SUBCLASSE B

<p><b>Taxa de Administração:</b> R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).</p>	<p><b>Taxa de Gestão:</b> 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano.</p>
<p><b>Taxa de Performance:</b> Não aplicável</p>	<p><b>Taxa máxima de Custódia:</b> 0,02% ao ano, observado o mínimo mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).</p>
<p><b>Taxa Máxima de Distribuição:</b> Não será cobrada taxa de distribuição desta subclasse.</p>	<p><b>Taxas de Ingresso   Saída</b> Não será devida Taxa de Ingresso. Será devida Taxa de Saída equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) sobre qualquer montante de resgate solicitado durante o Prazo de Carência.</p>

**1.** A Taxa de Administração será paga pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, tesouraria, custódia e controladoria, sendo cobrada com base no patrimônio líquido da Classe.

1.1. O valor mínimo mensal da taxa de administração será atualizado anualmente, desde a data de início da Classe, pela variação do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

**2.** A taxa de gestão será paga pela prestação dos serviços de gestão de ativos, sendo cobrada com base no patrimônio líquido da Classe.

2.1. O valor mínimo mensal da taxa de gestão, será atualizado anualmente, desde a data de início da Classe, pela variação do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

**3.** A Classe poderá investir seus recursos em classes de outros fundos de investimento, as quais estão sujeitas a taxas de administração, performance, ingresso e/ou saída próprias. Nesse caso, a efetiva Taxa Global Máxima da Classe equivale a 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, compreendendo as taxas de administração, performance, ingresso e/ou saída das classes investidas pela Classe, em relação à qual a regulamentação em vigor exige a consolidação.

3.1. A taxa de gestão cobrada pelo Fundo Investido inVista US Real Estate Private Credit é de 2% (dois por cento) ao ano sobre o seu patrimônio líquido. Além da taxa de gestão, o Fundo Investido Invista US Real Estate Private Credit cobra uma (i) taxa de performance de 20% (vinte por cento) da valorização de suas cotas acima de um *hurdle* de 1,5% (um e meio por cento) por trimestre, sujeito a linha d'água; (ii) taxa de ingresso equivalente a 1,5% (um e meio por cento); e (iii) taxa de saída equivalente a 6% (seis

por cento) para os cotistas do Fundo Investido inVista US Real Estate Private Credit que resgatarem em menos de dois anos de investimento.

3.2. As aplicações em classes de cotas dos seguintes fundos de investimento não serão consideradas para efeitos do disposto no item 3 acima:

- (iii) fundos cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; e
- (iv) fundos geridos por partes não relacionadas ao gestor do fundo investidor.

4. As Taxas Global e Global Máxima são calculadas e provisionadas diariamente, à base de 1/252, e serão pagas pela Subclasse B, mensalmente, no 5º Dia Útil do mês, por períodos vencidos.

5. O prestador de serviço essencial pode reduzir unilateralmente taxa que lhe compete, sem que seja requerida deliberação de assembleia geral de cotistas para que seja promovida alteração deste regulamento.

6. Sem prejuízo do previsto por este regulamento, quaisquer despesas não previstas neste artigo correm por conta do prestador de serviço essencial que a tiver contratado.

7. Caso qualquer cotista solicite aos prestadores de serviços essenciais correspondência por meio físico, os custos serão suportados pelo cotista solicitante.

## 2. DA EMISSÃO, INTEGRALIZAÇÃO E RESGATE DE COTAS

### Cálculo do valor da cota:

O valor da cota será calculado pelo resultado da divisão do valor do patrimônio líquido da Classe pelo número de suas cotas e seu valor será apurado no encerramento do dia, que deve ser entendido como o horário de funcionamento dos mercados em que a Classe atue ("**Cota de Fechamento**")

### Divulgação do valor da cota:

As cotas serão divulgadas **diariamente**.

1. As cotas da Subclasse B correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, são escriturais e nominativas, e conferem iguais direitos e obrigações a todos os Cotistas.

2. A qualidade de Cotista caracteriza-se pela adesão do investidor aos termos desse Regulamento e pela inscrição de seu nome no registro de Cotistas da classe, o qual deverá manter seus dados atualizados perante a classe. Somente devem ser consideradas as aplicações como efetivadas, após a efetiva disponibilidade dos recursos na conta corrente da classe nos prazos definidos neste Regulamento.

2.1 O ingresso de qualquer cotista na Subclasse B prescinde-te da assinatura do termo de adesão e ciência de risco, conforme previsto no Artigo 29, da RCVM 175.

3. A integralização de cotas deve ser realizada em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível (TED) ou qualquer outro instrumento de transferência autorizado pelo Banco Central do Brasil e admitida pelo Administrador.

4. É admitida a utilização de ativos financeiros na integralização de cotas da Subclasse B, à critério do Gestor, observada a legislação e a regulamentação em vigor para tal finalidade e, ainda, observados os seguintes critérios:

- 4.2. Os ativos financeiros utilizados pelo Cotista na integralização das cotas da classe devem:
- (i) ser previamente aprovados pelo Gestor;
  - (ii) estarem livres de qualquer ônus e/ou gravame, podendo ser livremente negociados;
  - (iii) ter como titular e/ou comitente o próprio Cotista;
  - (iv) atender aos valores mínimos para aplicação da classe, se houver;
  - (v) estar devidamente custodiados e registrados em sistema de registro e liquidação financeira de Ativos Financeiros autorizados pelo

Banco Central do Brasil (“BACEN”) ou em instituições autorizadas à prestação de serviços de custódia pela CVM; e (vi) compatíveis com a política de investimento da Classe; e

4.3. A integralização das cotas da Subclasse B com a utilização de ativos financeiros deve ser realizada concomitantemente à venda, pelo Cotista, dos ativos financeiros à Subclasse B, em valor correspondente ao integralizado, calculado pelo preço de mercado na Data de Integralização, observado o Manual de Marcação a Mercado do Administrador

5. O gestor poderá suspender, a qualquer momento, novas aplicações na Classe, observado que a suspensão deve se aplicar indistintamente a novos investidores e aos cotistas.

5.2. Na hipótese acima, o Gestor deve comunicar imediatamente aos distribuidores que a classe não está admitindo captação.

6. O prazo de carência para resgate será de 02 (dois) anos, contados da data de cada integralização do Cotista (“Prazo de Carência”).

7. Nos casos em que, com o atendimento da solicitação de resgate, a quantidade residual de cotas for inferior ao mínimo estabelecido pelo Administrador, a totalidade das cotas deve ser automaticamente resgatada.

8. Para fins de integralização e resgate de cotas da Subclasse B, deverão ser observadas os seguintes prazos e valores de movimentação, respeitado o horário de movimentação:

EVENTO	DATA DA SOLICITAÇÃO	DATA DA CONVERSÃO	DATA DO PAGAMENTO
APLICAÇÃO	D	D+0	D+0 Na Data da Solicitação
RESGATE	15º Dia Útil de cada mês	D+180 No 180º dia corrido da Data da Solicitação de Resgate	D+15 15º Dia Útil após a Data da Conversão de Cotas do Resgate

(a) Valor da cota na data da primeira integralização: R\$ 1.000,00 (um mil reais).

(b) Aplicação Inicial Mínima: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

(c) Aplicação Adicional Mínima: R\$ 1.000,00 (um mil reais)

(d) Resgate Mínimo: R\$ 1.000,00 (um mil reais)

(e) Saldo Mínimo Residual: R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

Horário de Movimentação: das 9:00 horas às 16:00 horas (horário de Brasília).

9. Os cotistas poderão realizar o resgate compulsório das cotas desde que aprovado em assembleia geral de cotistas, a qual determine:

(vii) a forma e condições por meio do qual o procedimento será realizado;

(viii) que o resgate compulsório seja realizado de forma equânime, simultânea e proporcional entre todos os cotistas; e

(ix) se for o caso, que não seja cobrada taxa de saída.

**10.** No caso de fechamento dos mercados e em casos excepcionais de iliquidez dos ativos componentes da carteira, o administrador, o gestor ou ambos podem declarar o fechamento do Fundo para resgates, hipótese na qual deverão ser observados os procedimentos previstos no artigo 44 da Resolução CVM nº 175/22.

**11.** Os cotistas poderão realizar o resgate compulsório das cotas desde que aprovado em assembleia geral de cotistas, a qual determine:

- (x)** a forma e condições por meio do qual o procedimento será realizado;
- (xi)** que o resgate compulsório seja realizado de forma equânime, simultânea e proporcional entre todos os cotistas; e
- (xii)** se for o caso, que não seja cobrada taxa de saída.

**12.** As cotas não podem ser objeto de cessão ou transferência de titularidade, exceto nas seguintes hipóteses, conforme aplicáveis: (i) decisão judicial ou arbitral; (ii) operações de cessão fiduciária; (iii) execução de garantia; (iv) sucessão universal; (v) dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens; (vi) transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência; (vii) integralização de participações acionárias em companhias ou no capital social de sociedades limitadas; (viii) integralização de cotas de outras classes, passando assim à propriedade da classe cujas cotas foram integralizadas; e (ix) resgate ou amortização de cotas em cotas de outras classes, passando assim essas últimas cotas à propriedade do investidor cujas cotas foram resgatadas ou amortizadas.

**13.** As cotas do Fundo não serão negociadas em bolsa de valores e/ou em mercados de balcão organizado

**14.** A Subclasse B poderá, por iniciativa dos cotistas, promover, anualmente, a amortização de suas cotas, desde que está não comprometa o regular funcionamento da Classe.

14.2. A iniciativa dos cotistas será mediante solicitação de convocação de assembleia especial para este fim, devendo informar a quantidade de cotas que deseja amortizar, ou valor que deseja que lhe seja disponibilizado através da amortização.

14.3. Caberá ao Gestor avaliar se a amortização solicitada compromete ou não o regular funcionamento da Classe.

14.4. Para os casos em que os pedidos de amortização forem prejudiciais ao regular funcionamento da classe, o Gestor irá comunicar, fundamentadamente, aos cotistas que a amortização não será nos termos solicitados, podendo o Gestor sugerir uma alternativa ou aguardar nova solicitação dos cotistas.

14.5. O valor de cada amortização será disponibilizado aos cotistas com o abatimento de todas as taxas, encargos, comissões e despesas ordinárias da classe e do Fundo tratadas neste Regulamento.

### 3. DA INSOLVÊNCIA DA CLASSE

#### **Patrimônio Líquido Negativo**

15. 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**

16. 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 nº 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, caso existam. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

#### **Limitação da Responsabilidade**

17. A limitação da responsabilidade dos Cotistas ao seu capital subscrito é uma faculdade da classe de investimentos, prevista no artigo 1.368-D, inciso I, do Código Civil e na Resolução CVM nº 175. Desta forma, os Cotistas não poderão ser demandados a arcar com quaisquer obrigações assumidas pela classe de investimentos em que invistam em valor superior ao valor por eles subscritos, não havendo qualquer forma de solidariedade ou coobrigação dos Cotistas.

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

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

19. 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**

20. 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.

21. 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, caso existentes, 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.

22. 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.

São Paulo, 13 de março de 2025.

*Administradora*