

ANEXO I**AO REGULAMENTO DO IMMOB V DESENVOLVIMENTO FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII****CLASSE ÚNICA IMMOB V DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO****("CLASSE")**

Quadro 01: Principais Características	
a. Objetivo da Classe	O objetivo da Classe é investir em Ativos Imobiliários, atuando na gestão, desenvolvimento, reposicionamento no mercado e posterior alienação de unidades imobiliárias de qualquer natureza relacionadas aos Imóveis-Alvo, incluindo, também a aquisição e alienação de títulos e valores mobiliários que tenham como garantia os Imóveis-Alvo ou cotas ou ações de sociedades de propósito específico detentoras de Imóveis-Alvo, com a finalidade de obtenção de ganho de capital, observados os requisitos estabelecidos no item "d." Quadro 08 deste Anexo. A parcela do patrimônio da Classe que não estiver investida em Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários será alocada, pela Gestora, em Ativos Financeiros, em observância à política de investimento do Classe.

	O patrimônio da Classe na data deste Regulamento é formado por 2 (duas) Subclasses, quais sejam, as Cotas Subclasse A e as Cotas Subclasse B, conforme descritas neste Anexo e seus Apêndices. A Classe não possui parâmetro de rentabilidade pré-determinado. Sem prejuízo, as Cotas da Subclasse A terão como indicador de desempenho o Valor de Referência das Cotas Subclasse A, o qual é apenas uma meta estabelecida pela Classe, não constituindo o Valor de Referência das Cotas Subclasse A qualquer garantia de rentabilidade mínima aos Cotistas Classe A, seja pela Administradora, pela Gestora, pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC.
b. Público-alvo	Investidores Profissionais.
c. Responsabilidade do Cotista	Ilimitada.
d. Regime da Classe	Fechado.
e. Prazo de Duração	Indeterminado.
f. Categoria CVM	Imobiliário.

Quadro 02: Responsabilidade Ilimitada

- a.** A responsabilidade ilimitada dos Cotistas em relação ao Patrimônio Líquido negativo recairá unicamente sobre as obrigações legais ou contratuais que não estejam vinculadas aos ativos integrantes da carteira.

Quadro 03: Movimentação – Emissão, Amortização, Resgate e Negociação de Cotas

a. A Classe possui Subclasse	Sim
b. Aplicação Mínima Inicial	A primeira aplicação a ser realizada por cada investidor na Classe, por meio da subscrição de Cotas no

	mercado primário, deverá ser equivalente ao montante de, no mínimo, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Sem prejuízo do disposto neste item, a Classe não estabelece valor mínimo para a manutenção de investimentos na Classe.
c. Possibilidade ou não de futuras emissões de novas Cotas	Permitido conforme item 25 item d do Regulamento.
d.	Um mesmo investidor poderá subscrever Cotas Subclasse A e Cotas Subclasse B, desde que observados as características específicas de cada Subclasse de Cotas estabelecidas neste Anexo, em seus respectivos Apêndices e em cada Suplemento.
e.	A Administradora, a Gestora e/ou suas Partes Relacionadas poderão subscrever qualquer número de Cotas no âmbito de cada Oferta, observado o disposto no item b do Quadro 01 acima.
f.	As Cotas deverão ser totalmente subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta, conforme prazo estabelecido no Suplemento de oferta referente a cada emissão de Cotas. As Cotas de cada emissão poderão ser subscritas parcialmente, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta serão canceladas pela Administradora nos termos da regulamentação em vigor, com o consequente aditamento do respectivo Suplemento de oferta, sem necessidade de aprovação de tal aditamento em Assembleia Especial.
g.	O Suplemento de oferta referente a cada emissão de Cotas estabelecerá o número de Cotas emitidas por Subclasse, o prazo máximo para integralização e montante mínimo a ser subscrito pelos investidores no âmbito de cada Oferta, conforme o caso, e as características específicas de cada Subclasse de Cotas, conforme disposto nos Quadros 08 e 14.
h.	Os Cotistas desta Classe terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas Cotas na proporção da respectiva participação no Patrimônio Líquido.
i.	As Cotas de cada emissão serão objeto de Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.
j.	Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Regulamento, Anexo e Apêndice correspondente.

k.	Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro dia útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no dia útil imediatamente anterior à data do pagamento.
l.	Ao final do prazo de cada emissão e/ou Subclasse de Cotas ou quando da liquidação da Classe, em caso de decisão da Assembleia Especial, todas as Cotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização das Cotas, as Cotas serão amortizadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Especial, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Cotista na composição do patrimônio da Classe.
m.	As Cotas poderão ser amortizadas, de forma parcial ou total, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicáveis, neste Regulamento, Anexo, Apêndices e no Suplemento de oferta referente a cada emissão.
n.	O Suplemento da oferta referente a cada emissão de Cotas contemplará o procedimento de amortização de cada emissão e/ou Subclasse de Cotas, se e conforme aplicável.
o.	Não é permitido o resgate de Cotas.
p.	Sem prejuízo do disposto neste Anexo cada emissão e/ou Subclasse de Cotas poderá ter prazo de vencimento determinado, conforme descrito em cada Suplemento de oferta e consequente Apêndice.
q.	As Cotas objeto de Oferta somente poderão ser negociadas depois de decorridos os prazos previstos no artigo 86 da Resolução CVM n.º 160/22.
r.	Na hipótese de negociação das Cotas em operações conduzidas no mercado secundário, o agente intermediário da respectiva negociação será integralmente responsável por comprovar o cumprimento do disposto no item “q.” acima, no caso de Cotas que tenham sido objeto de Oferta.
s.	Sem prejuízo do disposto nos itens acima e observado o disposto no item “w.” abaixo, na hipótese de negociação das Cotas objeto de Oferta em operações conduzidas no mercado secundário, ou, ainda, em qualquer outra hipótese de cessão ou transferência das Cotas, inclusive de forma privada, o Cotista vendedor das Cotas objeto de Oferta deverá (i) obter do respectivo adquirente declaração de Investidor Profissional ou comprovação da qualidade de Investidor Profissional, conforme o caso; e (ii) enviar imediatamente à Administradora a declaração de que trata este item.

t.	As Cotas somente serão negociadas (i) quando distribuídas publicamente por meio de Oferta; ou (ii) quando as Cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.
u.	Caso um Cotista venha a alienar suas Cotas a terceiros e/ou a outros Cotistas sem observância do disposto neste Anexo ou Regulamento ou em eventual acordo firmado entre os Cotistas, tal operação será nula e não surtirá quaisquer efeitos.
v.	A emissões de novas Cotas, após a Primeira Emissão, poderão ser realizadas mediante proposta da Gestora e aprovação da Assembleia Especial, observado o quórum de que trata o Capítulo VI do Regulamento.
w.	Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.
x.	As Cotas serão amortizadas observando-se o disposto neste Quadro, bem como o disposto no Apêndice de cada Subclasse e em cada Suplemento.
y.	As Cotas Subclasse A terão preferência quanto ao recebimento dos recursos decorrentes de amortização das Cotas, até que os Cotistas Subclasse A recebam, por meio de amortização das Cotas Subclasse A e/ou distribuição de rendimentos periódicos de que trata o Quadro 09 abaixo, o Valor de Referência das Cotas Subclasse A.
z.	Após o recebimento do Valor de Referência das Cotas Subclasse A, a totalidade dos recursos disponíveis na Classe para pagamento de amortização será paga exclusivamente aos Cotistas Subclasse B.

Quadro 04: Consultor Imobiliário

a. O Classe Contrata Consultor Imobiliário	Não.
b. Qualificação do Consultor Imobiliário	Não Aplicável.

Quadro 05: Remuneração máxima dos Prestadores de Serviços

a. Taxa de Administração	A Administradora receberá pelos serviços de administração prestados a Classe uma parcela da Taxa de Administração equivalente a 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido, observada a
---------------------------------	---

	remuneração mensal mínima de R\$12.000,00 (doze mil reais), calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, provisionada por dia útil e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.
b. Taxa de Gestão	A Gestora receberá pela prestação a Classe dos serviços de gestão da Carteira a Taxa de Gestão, a remuneração mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais), paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.
c. Taxa de Performance	Sem prejuízo do pagamento da Taxa de Gestão, a Gestora poderá fazer jus a uma Taxa de Performance, a qual poderá ter critérios distintos para as Cotas Subclasse A e as Cotas Subclasse B com relação à fixação da Taxa de Performance, conforme estabelecido no Suplemento da oferta referente a cada emissão e/ou e Apêndice respectivo.
d. Taxa de Ingresso	A Classe não cobrará qualquer outra taxa de seus cotistas, inclusive taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de Cotas.
e. Taxa de Saída	A Classe não cobrará qualquer outra taxa de seus Cotistas, inclusive taxa de saída, quando do pagamento de amortização e/ou resgate de Cotas aos cotistas.
f. Taxa Máxima Consultor Imobiliário Taxa Máxima de Distribuição	Não Aplicável.

g. Os valores mensais mínimos estipulados neste quadro nos itens “a” e “b” acima serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IGP-M ou por outro índice que venha a substituí-lo.

h. Pela administração e controladoria da Fundo, gestão da carteira, custódia qualificada dos ativos integrantes da carteira e escrituração das Cotas, serão devidas pela Classe, a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, conforme disposto neste Quadro.

Quadro 06: Tributação

a) O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor nesta data e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável ao cotista de cada classe e a Classe. O tratamento tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo, seja por meio da instituição de novos tributos, seja por meio da majoração de alíquotas vigentes.

b) A tributação aplicável ao cotista, é a seguinte:

I.As classes classificadas como imobiliário possuem tributação específica no que tange ao pagamento de rendimentos que serão tributados a alíquota única de 20% (vinte por cento).

II.São isentos os rendimentos de cotistas pessoas física de classe Imobiliária detentores de menos de 10% (dez por cento) das cotas da classe em circulação, e desde que a Classe conte com no mínimo 100 (cem) cotistas, e a classe de cotas seja admitida à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme disposto no Art. 41 da Lei 14.754/23.

III.Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a classe de cotas classificada como imobiliária que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 30% (trinta por cento) das cotas da Classe.

IV.Observado no Quadro 03, item “b.”, deste Anexo, não há limitação à subscrição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, ficando, entretanto, desde já ressalvado que se a Classe aplicar recursos em

Ativos Imobiliários cujos Imóveis- Alvo tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 30% (trinta por cento) das Cotas, a Classe passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

c) Tributação perseguida: A Classe imobiliária sujeita-se à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

d) Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelas Classes dos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

I - Será concedido somente nos casos em que a Classe possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas;

II - Não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe.

e) Em caso de alteração de legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar a Classe, os Cotistas, os Ativos Mobiliários e/ou os Ativos Imobiliários, os Cotistas se reunirão em Assembleia Especial para deliberar sobre eventuais alterações no presente Anexo, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger a Classe e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, a Administradora deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos Cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

Quadro 07: Política de Investimento

a. A Carteira da Classe será composta por Ativos Imobiliários, Ativos Mobiliários e Ativos Financeiros.

b. A Classe deverá investir em Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, conforme orientação da Gestora, de comum acordo com a Administradora e aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial, observado o disposto no Capítulo V do Regulamento, seja através da aquisição direta dos Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, do aporte de Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários por parte dos Cotistas ou do recebimento de Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários como parte de pagamento de créditos imobiliários detidos pela Classe contra terceiros.

c. Sem prejuízo do disposto no item “a”. do Quadro 01 deste Anexo, a aceitação da integralização de Cotas em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Mobiliários por parte dos Cotistas, ou o recebimento de Ativos Imobiliários e/ou Ativos Mobiliários como parte de pagamento de créditos imobiliários detidos pela Classe contra terceiros está condicionado à observância cumulativa dos seguintes requisitos com relação aos Imóveis-Alvo, os quais deverão ser validados e aprovados pela Administradora, a seu exclusivo critério:

i Os proprietários dos Imóveis-Alvo deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias;

ii Os Imóveis-Alvo deverão estar devidamente registrados no competente Cartório de Registro de Imóveis;

iii No contexto da efetivação da aquisição, todo e qualquer passivo eventualmente associado ao respectivo Imóvel-Alvo, incluindo, mas não se limitando a despesas condominiais e encargos tributários tais como IPTU e ITBI, deverá ser quitado ou ter seu valor devidamente descontado do valor atribuído ao Imóvel-Alvo e provisionado como valor a ser pago pela Classe no contexto da aquisição;

iv no contexto da aquisição de ações ou Cotas de sociedades de propósito específico que sejam proprietárias de Imóveis-Alvo, as condições estabelecidas acima devem ser cumpridas integralmente, adicionando-se a elas a necessidade de diligência com relação à sociedade de propósito específico em questão; e

v. No contexto da aquisição de títulos e valores mobiliários que tenham Imóveis-Alvo como garantia, as condições estabelecidas acima devem ser cumpridas integralmente, adicionando-se a elas a necessidade de diligência com relação à natureza, correta formalização e existência do crédito a ser adquirido, bem como com relação à correta formalização e validade da garantia que recai sobre os Imóveis-Alvo.

d. A política de investimento de que trata este quadro somente pode ser alterada mediante deliberação da Assembleia Especial.

e. A Classe poderá adquirir Imóveis-Alvo sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

f. A Classe poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão de um único emissor, sendo que não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os investimentos da Classe, observado o disposto no Capítulo V do Regulamento enquanto a Classe adotar como política de investimento a aplicação de recursos de forma preponderante em Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários. O disposto neste item implicará em risco de concentração dos investimentos da Classe e em risco de pouca liquidez para a Classe, o que poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas, tendo em vista, principalmente, que os resultados da Classe poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso dos Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários.

g. Sem prejuízo do disposto neste quadro, a Gestora poderá manter parcela do Patrimônio Líquido aplicado em Ativos Financeiros, a seu exclusivo critério, desde que referidos recursos estejam diretamente vinculados ao pagamento de despesas e/ou outros encargos programados da Classe, nos termos da regulamentação e deste Anexo e Regulamento.

h. Tendo em vista o objetivo e a política de investimento da Classe descritos neste Anexo, a Gestora adota “Política de Exercício de Direito de Voto” em assembleias, que disciplina os requisitos mínimos e os princípios que nortearão a atuação da Gestora, bem como os procedimentos a serem por este adotados para o fiel cumprimento de tal política, resguardando dessa forma, os interesses dos Cotistas. A “Política de Exercício de Direito de

Voto” adotada pela Gestora foi registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais e está disponível no website da Gestora, no seguinte endereço: www.ulbrex.com.

i. A Classe não poderá investir em derivativos, nem mesmo para fins de proteção patrimonial.

j. A Classe investirá exclusivamente em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Mobiliários relacionados aos Imóveis-Alvo.

k. Para arcar com as despesas relacionadas à manutenção dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, incluindo despesas relacionadas à manutenção de sociedades de propósito específico e dos Imóveis-Alvo por elas detidas, será formada pela Administradora uma Reserva Anual que seja suficiente para cobrir as despesas e custos da Classe por um período de 12 (doze) meses, seguindo análise e indicação registrada pela Gestora, mediante aprovação em Assembleia Especial. Os recursos da Reserva Anual serão aplicados nos Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva Anual.

l. A Reserva Anual deverá ser constituída após a primeira integralização de Cotas, mediante aprovação em Assembleia Especial e será mantida durante o prazo de duração da Classe por meio de provisão, de forma proporcional à quantidade de Cotas detidas por cada Cotista, de rendimentos periódicos a serem distribuídos aos Cotistas ou por meio de aporte de recursos adicionais pelos Cotistas, observadas os percentuais mínimos de distribuição de rendimentos e a necessidade de emissão de novas Cotas. Para fins de esclarecimento, a Reserva Anual não abrange a Classe para despesas extraordinárias mencionado no item “q.”. abaixo.

m. Mediante aprovação da Assembleia Especial, poderão ser utilizados recursos para arcar com as despesas extraordinárias relacionadas aos Imóveis-Alvo que vierem a compor a Carteira da Classe, desde que previamente orçadas e apresentadas pela Gestora para cada Imóveis-Alvo, com a utilização do princípio do *best execution*, assegurando as melhores condições para a Classe, podendo ser constituída provisão de forma proporcional à quantidade de Cotas detidas por cada Cotista, de rendimentos periódicos a serem distribuídos aos Cotistas ou por meio de aporte de

recursos adicionais pelos Cotistas, desde que observados os percentuais mínimos de distribuição de rendimentos e, conforme o caso, a respectiva emissão de novas Cotas, mediante aprovação em Assembleia Especial convocada para este fim.

Quadro 08: Política de Distribuição de Resultados

- a.** Caberá à Assembleia Especial a ser realizada anualmente em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.
- b.** Não obstante o acima disposto, a Classe deverá distribuir aos Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do artigo 10, parágrafo único, da Lei n.º 8.668/93.
- c.** Os lucros apurados na forma acima deverão ser pagos até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao período de apuração. Somente farão jus ao recebimento de lucros os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas até o último dia do período de apuração dos lucros.
- d.** Após o recebimento do Valor de Referência das Cotas Subclasse A, a totalidade dos recursos disponíveis na Classe para pagamento de rendimentos periódicos, reembolso de seu valor e/ou pagamento do saldo de liquidação do Classe, serão pagos exclusivamente aos Cotistas Classe B.
- e.** Os pagamentos de distribuição de resultados da Classe aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.
- f.** As Cotas Subclasse A terão preferência quanto ao recebimento dos rendimentos periódicos, reembolso de seu valor e/ou pagamento do saldo de liquidação da Classe, até que os Cotistas da Subclasse A recebam, por meio do pagamento de rendimentos periódicos, reembolso de seu valor, pagamento do saldo de liquidação da Classe e/ou amortização de Cotas

Subclasse A valores que correspondam ao Valor de Referência das Cotas Subclasse A.

Quadro 09: Representante dos Cotistas

a. A Assembleia Especial pode eleger até 3 (três) representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

b. A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

c. Os representantes dos Cotistas não farão jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Classe, da Administradora ou da Gestora, no exercício de tal função.

d. Os representantes dos Cotistas, terão mandato de no mínimo 1 (um) ano, sendo eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Especial que deliberar sobre a aprovação de demonstrações contábeis da Classe, sendo permitida a reeleição.

e. A função de Representante dos Cotistas é Indelegável.

Quem pode ser Representante dos Cotistas

f. Somente pode exercer as funções de Representantes dos cotistas, pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

I. ser cotista da Classe;

II. não exercer cargo ou função na Administradora e/ou Gestora ou no controlador da Administradora e/ou Gestora, em sociedades por ele

diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III.não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que seja objeto de investimento nesta Classe, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV.não ser administradora, gestora ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V.não estar em Conflito de Interesses com a Classe; e

VI.não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

g. Compete ao representante de cotistas já eleito pela Classe informar a Administradora e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Competência Representante dos Cotistas

h. Compete ao Representante dos Cotistas exclusivamente:

I.fiscalizar os atos dos prestadores de serviços essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II.emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à assembleia de cotistas relativas à: (i) emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos e nos limites previstos no Regulamento e neste Anexo; e (ii) transformação, incorporação, fusão ou cisão da Classe;

III.denunciar a Administradora e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da classe de cotas, à

assembleia de cotistas, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

IV.analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe de Cotas;

V.examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

VI.elaborar relatório que contenha, no mínimo: (i) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (ii) indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas; (iii) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (iv) opinião sobre as demonstrações contábeis e sobre o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/2022 ("Informe Anual"), ambos da Classe, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Especial; e

VII.exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe de Cotas.

Deveres Representante dos Cotistas

i. Os representantes de cotistas devem comparecer às Assembleias Especiais da Classe e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

j. Os representantes dos cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse desta Classe.

k. Os representantes de cotistas podem solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

l. Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres da Administradora nos termos do artigo 24 da RCVM nº 175/22.

m. Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas da Classe deverão ser encaminhados a Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea 'd' do inciso VI do artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral e artigo 38 do Anexo Normativo III, ambos da Resolução CVM nº 175/22.

n. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Especial, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Deveres Administradora para com os Representantes dos Cotistas

o. A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário constante do Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22 ("Informe Anual").

Quadro 10: Forma de Comunicação Válida

a. Para fins do disposto no Regulamento e neste Anexo, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre a Administradora, a Gestora e os Cotistas.

b. Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou do Regulamento, deste Anexo e dos Apêndices, se houver, a referida coleta poderá se materializar, a depender do caso e à critério da Administradora: (a) por meio eletrônico, incluindo (a.i) correio eletrônico, (a.ii) documentos assinados com a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil ("ICP"), e/ou (a.iii) documentos assinados de forma eletrônica, inclusive através de certificados que não sejam emitidos pela ICP, observado o disposto no artigo 10, §2º da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista e/ou seu representante legalmente constituído.

c. Todas as manifestações dos Cotistas desta Classe serão armazenadas pela Administradora.

d. Caso o Cotista não tenha comunicado a Administradora a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a Administradora fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM nº 175/22. A exoneração ocorrerá a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado (físico ou digital).

e. A Administradora disponibilizará, na data da realização da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, **(i)** em sua página na rede mundial de computadores (www.bradescobemdtvm.com.br); **(ii)** na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e **(iii)** na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

e.1 Nas assembleias ordinárias, as informações de que trata o item “e.” acima incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36 inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da referida assembleia.

e.2 Sempre que a Assembleia Especial for convocada para eleger representantes dos Cotistas, as informações de que trata o item “e.” incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22; e (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM nº175/22.

e.3 Caso Cotistas ou representante dos Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do artigo 13, §3º do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos no item e.

acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no artigo 13, §4º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

f. Os documentos ou informações referidas neste Quadro estarão disponíveis no endereço físico e no endereço eletrônico da Administradora, a saber: www.bradescobemdtvm.com.br.

g. Caso a Administradora envie correspondência por meio físico aos cotistas, os custos decorrentes deste envio serão suportados pela Classe.

h. A Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a Classe:

I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento I da Resolução CVM nº 175/22;

II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento J da Resolução CVM nº 175/22;

III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se refiram:

a. as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e

b. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22;

IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos Cotistas;

V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária; e

VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária; e

VII. Administradora deverá enviar as informações deste quadro, quando aplicável, à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

i. A Administradora manterá disponível em sua rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

j. A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

(i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos à assembleia extraordinária de cotista, no mesmo dia de sua convocação;

(ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia extraordinária de cotista;

(iii) fatos relevantes;

(iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do artigo 40, § 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22 com exceção das informações mencionadas no item II do Suplemento H da Resolução nº CVM nº 175/22 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimento.

(v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia extraordinária de cotista; e

(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do artigo 36 da Resolução nº CVM nº 175/22.

k. São exemplos de fatos potencialmente relevantes, além daqueles previstos no §3º do art. 64 da parte geral da Resolução CVM nº 175 e para os efeitos do inciso (iii) do item “i.” acima: (i) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da classe; (ii) a desocupação ou qualquer espécie de vacância dos imóveis que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da classe; (iii) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da classe; (iv) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da classe; e (v) a venda ou locação dos imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

Quadro 11: Conflito de Interesse e Pessoas Ligadas

a. A Assembleia Geral e/ou a Assembleia Especial, conforme o caso, deverá analisar e aprovar todo e qualquer Conflito de Interesses, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo VI do Regulamento.

b. A contratação, pelo Fundo, de Partes Relacionadas à Administradora ou à Gestora, para prestação de quaisquer dos serviços referidos no artigo 27, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2 deverá ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral, exceto a contratação de distribuidor de Cotas da Primeira Emissão e da Segunda Emissão.

Liquidação Antecipada**Quadro 12: Ocorrerá a liquidação antecipada da Classe nas seguintes situações:**

a. Se após 90 (noventa) dias do início de atividades, a Classe mantiver, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, salvo se incorporada a outra classe de cotas pela Administradora.

b. A Classe poderá ser dissolvida ou liquidada mediante deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo VI do Regulamento.

c. No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe.

d. A Assembleia Especial que tiver como ordem do dia deliberação sobre a liquidação da Classe deverá deliberar no mínimo sobre:

I. plano de liquidação elaborado pelos prestadores de serviços essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento e no Anexo; e

II. o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia especial.

e. O plano de liquidação deve contar com estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

f. Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo estabelecido na Assembleia Especial, a critério da Gestora:

I. a transferência dos proventos aos cotistas, observada a participação de cada Cotista na Classe; ou

II. a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

g. No âmbito da liquidação da Classe, a Administradora deve:

I. suspender novas subscrições de Cotas, salvo se deliberado em contrário pela unanimidade dos cotistas presentes à Assembleia Especial;

II. fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas pertencentes à Classe em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modifiquem;

III. verificar se a precificação e a liquidez da Carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos Cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes Cotistas; e

IV.planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da Classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da Classe.

h. No âmbito da liquidação da Classe e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:

I.prazos de resgate de Cotas, a data de conversão de Cotas e a data do pagamento do resgate;

II.método de conversão de Cotas;

III.vigência diferida de alterações do Regulamento em decorrência de deliberação unânime dos Cotistas, nos termos do parágrafo único do artigo 50 da Resolução CVM nº 175/22;

IV.compatibilidade da Carteira com os prazos de resgate de Cotas, a data de conversão de Cotas e a data do pagamento do resgate; e

V.limites relacionados à composição e diversificação da Carteira de ativos, conforme estabelecidos nas regras específicas para cada categoria de Classe.

i. A Superintendência competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos prestadores de serviços essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.

j. O auditor independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

k. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem

como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

l. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia Especial que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas.

m. O pagamento do produto da liquidação da Classe aos Cotistas, conforme o caso, deverá ser realizado em prazo não superior a 120 (cento e vinte) dias, exceto se determinado de outra forma pela Assembleia Especial que deliberar a liquidação da Classe, e somente depois de deduzidas as despesas e encargos da Classe, devendo ser observado os demais procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Especial.

Quadro 13: Fatores de Risco

I. O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante na Classe, tendo em vista que o Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades da Classe, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar tanto na rentabilidade como no valor de negociação das Cotas.

II. Riscos de Mercado e Fatores Macroeconômicos Relevantes. Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos da Classe, podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os

Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

III. Risco da Morosidade da Justiça Brasileira. A Classe poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a Classe obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos integrantes de sua Carteira e, consequentemente, poderá impactar na rentabilidade dos Cotistas, bem como no valor das Cotas.

IV. Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário. O valor das Cotas e o preço dos Ativos Imobiliários, Ativos Mobiliários e dos Ativos Financeiros sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetados por condições econômicas, nacionais e internacionais, e por fatores exógenos diversos, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado imobiliário, financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de

desvalorização da moeda, mudanças legislativas, interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias e alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia, como o mercado imobiliário. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos Ativos Imobiliários e dos valores recebidos em decorrência da exploração dos Imóveis-Alvo, afetando os ativos adquiridos pela Classe, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos da Classe podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo causar perdas aos Cotistas. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, a Gestora e suas Partes Relacionadas, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

V. Riscos relacionados à Liquidez. A aplicação em Cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

Adicionalmente, determinados ativos da Classe podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez para honrar as obrigações de pagamento relacionadas aos próprios Ativos Imobiliários e também ao

funcionamento da Classe, sendo necessário aporte de capital por parte dos Cotistas. Ainda, a variação negativa dos Ativos Imobiliários, dos Ativos Mobiliários e dos Ativos Financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido da Classe. Além disso, o Regulamento estabelece algumas situações em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação da Classe, hipótese na qual o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da Carteira. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da Carteira, há o risco de receberem fração ideal de Imóveis Alvo, sociedades investidas e de Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, que serão entregues após a instituição de condomínio sobre tais ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos recebidos no caso de liquidação da Classe.

VI. Riscos decorrentes do prazo da Classe e das Cotas. A Classe não tem prazo de duração determinado. Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário, conforme o caso. Ainda, tendo em vista que a Classe é constituída como uma classe fechada, o investidor não poderá resgatar suas Cotas a não ser quando da liquidação da Classe e/ou do vencimento de cada emissão e/ou Subclasse de Cotas.

VII. Riscos relativos à Rentabilidade do Investimento. O investimento em Cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pela Classe. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado da Classe, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da alienação ou transferência dos Ativos Imobiliários, Ativos Mobiliários e Ativos Financeiros que componham a Carteira.

Adicionalmente, vale ressaltar que pode haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pela Classe e a data de aquisição dos Imóveis-Alvo, desta forma, os recursos captados pela Classe poderão ser aplicados nos Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade da Classe.

VIII. Risco de Diluição relativo a Novas Emissões de Cotas. Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio da Classe é importante que os Cotistas tenham condições de acompanhar as novas emissões de Cotas que poderão ocorrer. Na eventualidade de novas emissões da Classe, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital da Classe diluída, caso decidam não exercer seu direito de preferência.

IX. Risco relativo à Concentração e Pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário da Classe e/ou dos Cotistas.

X. Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer instituição pertencente aos seus respectivos conglomerados econômicos, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, da Classe Garantidor de Créditos - FGC.

XI. Risco de Concentração da Carteira da Classe. A Classe destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários e o saldo restante para os Ativos Financeiros, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento. A Classe poderá concentrar seus recursos no investimento em um ou poucos Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, uma vez que não há requisitos de desconcentração descritos no Regulamento da Classe. Assim sendo, não compõe o escopo da política de investimento da Classe diversificar os Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários objeto de investimento pela Classe, o que pode gerar uma concentração da Carteira, estando a Classe exposto aos riscos inerentes à concentração da Carteira nos Ativos Imobiliários, Ativos Mobiliários e nos Ativos Financeiros.

XII. Riscos de Crédito. Os Cotistas terão direito ao recebimento de

rendimentos decorrentes dos valores pagos a título de exploração dos Imóveis Alvo. Dessa forma, a Classe estará exposto aos riscos de não pagamento por parte do comprador dos Imóveis Alvo ou outras obrigações decorrentes dos contratos ou compra e venda a serem firmados. Adicionalmente, os Ativos Financeiros que poderão compor a Carteira 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. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

XIII. Risco de desvalorização dos Ativos Imobiliários. Como os recursos da Classe destinam-se preponderantemente à aplicação em Ativos Imobiliários, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade da Classe é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os Imóveis-Alvo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos Imóveis-Alvo explorados e, por consequência, sobre as Cotas. O investimento em Imóveis-Alvo que se situam em regiões menos valorizadas ou que se desvalorizem após o investimento da Classe, por qualquer motivo, poderá impactar adversamente a rentabilidade das Cotas.

XIV. Risco de Potencial Conflito de Interesses. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral ou Especial, nos termos deste Regulamento e da Resolução CVM nº 175/22. Adicionalmente, A Administradora, a Gestora e/ou suas Partes Relacionadas poderão subscrever qualquer número de Cotas no âmbito de cada Oferta, observado o item 'b' do Quadro 01 do Anexo. Não há garantia de que, mesmo após a aprovação prévia dos Cotistas, a Administradora e a Gestora ou Partes Relacionadas privilegiarão a Classe e os Cotistas em detrimento de seus interesses ou dos

interesses de Partes Relacionadas.

XV. Riscos de patrimônio líquido negativo e Necessidade de Aporte de Capital. Durante a vigência da Classe, existe o risco de a Classe vir a ter patrimônio líquido negativo, que poderá culminar na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital na Classe, na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, a Classe passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas. Ainda, o Cotista que não realizar o pagamento quando chamado para aportar capital na Classe na ocorrência de patrimônio líquido negativo ficará de pleno direito constituído em mora e terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (voto em Assembleias Gerais, pagamento de distribuição de rendimentos em igualdade de condições com os demais Cotistas) até que as suas obrigações tenham sido cumpridas ou até a data de liquidação da Classe, o que ocorrer primeiro. Caso a Classe não tenha e os Cotistas não aportem os recursos necessários para a cobrança dos ativos integrantes da Carteira e salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas, a Administradora, a Gestora e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe e pelos Cotistas em decorrência da não adoção de quaisquer medidas, propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, ou pagamento de quaisquer despesas pelo Fundo. Nesse caso, a Classe e, conseqüentemente, os Cotistas poderão sofrer prejuízos. Conseqüentemente, a Classe poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

XVI. Riscos relacionados à Cobrança dos Ativos. Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da Carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade da Classe, inclusive pagamento de despesas que podem não estar cobertas integralmente pela reserva de despesas extraordinárias e

benfeitorias, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. A Classe somente poderá adotar e/ou manter qualquer procedimento em defesa de seus interesses, inclusive os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos ou pagamento de despesas para as quais as disponibilidades da Classe não sejam suficientes, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos à Classe, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do referido aporte. A Administradora e/ou a Gestora não serão responsáveis pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe e pelos Cotistas em decorrência da não adoção de quaisquer medidas, propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, ou pagamento de quaisquer despesas pela Classe caso as disponibilidades do fundo não sejam suficientes e os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto. Nesse caso, a Classe e, conseqüentemente, os Cotistas poderão sofrer prejuízos.

XVII. Risco de Desapropriação. Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos Imobiliários, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos Imobiliários que comporão a Carteira. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade da Classe. Não existe garantia de que a indenização paga ao Classe pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida da Classe.

XVIII. Risco de Sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis-Alvo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela

seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, o Patrimônio da Classe e, conseqüentemente, o valor das Cotas será afetado adversamente.

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 relevantes e poderá 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.

XIX. Risco das Contingências Ambientais. Por se tratar de investimento em Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, que têm como objeto o investimento direto ou indireto em imóveis, eventuais contingências ambientais podem acarretar perda do valor do imóvel e/ou, quando aplicável, implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários e conseqüentemente para a Classe, o que pode afetar negativamente rentabilidade e o valor das Cotas. Adicionalmente, a ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis subjacentes aos Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários afetando negativamente a Classe, a rentabilidade e o valor das Cotas.

XX. Riscos relativos ao Registro de Aquisição dos Imóveis Alvo. No período compreendido entre a aquisição dos Imóveis-Alvo e seu registro em nome da Classe, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas do antigo proprietário em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos Imóveis-Alvo ao Fundo, afetando adversamente a Classe e, conseqüentemente, o valor das Cotas.

XXI. Riscos Relativos ao Porecimento dos Imóveis Alvo. Caso os Imóveis-Alvo pereçam ou tenham seu valor depreciado, haverá impactos negativos sobre o Patrimônio Líquido da Classe e, conseqüentemente, o valor das Cotas será afetado adversamente.

XXII. Risco de Despesas Extraordinárias dos Imóveis Alvo. A Classe, na qualidade de proprietária dos Ativos Imobiliários, estará eventualmente sujeita ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Ativos Imobiliários, conforme aplicável. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas.

XXIII. Riscos de Reclamação De Terceiros. Na qualidade de proprietário fiduciário dos Ativos Imobiliários, a Administradora, poderá responder a processos administrativos ou judiciais decorrentes de sua qualidade de proprietário fiduciário dos Imóveis-Alvo, inclusive no que tange à responsabilidade civil pelos danos causados a terceiros em razão de eventuais vícios nos Imóveis-Alvo. Eventuais reclamações propostas por terceiros poderão impactar negativamente a rentabilidade da Classe.

XXIV. Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis. A Classe investirá em Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais ativos, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos subjacentes. A Classe não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos subjacentes aos Ativos Imobiliário e Ativos Mobiliários, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, incluindo a Classe, poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos Ativos Imobiliários, o que pode vir a afetar os resultados da Classe. Ainda, eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos ativos adjacentes aos Ativos Imobiliários poderão ter impacto negativo para a Classe e para os Cotistas.

Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores à data de aquisição e/ou de oneração dos referidos

imóveis pelos/em garantia dos Ativos Imobiliários que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos referidos imóveis, poderão prejudicar a rentabilidade dos Ativos Imobiliários e, conseqüentemente, a rentabilidade DA Classe e dos Cotistas.

XXV. Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras dos Imóveis Alvo. Os Imóveis-Alvo poderão encontrar-se em fase de construção. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos Imóveis-Alvo, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores e conseqüente rentabilidade das Cotas da Classe. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos às Cotas e, conseqüentemente, aos seus Cotistas.

XXVI. Risco de alteração da legislação aplicável. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, ambiental, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, a Classe pode sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, conforme aplicável, ou, ainda, estar sujeito a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem gerar custos adicionais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão de licenças e autorizações necessárias para a exploração dos Imóveis-Alvo, gerando, conseqüentemente, impacto adverso nas Cotas da Classe. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em Imóveis-Alvo. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de amortização das Cotas.

XXVII. Risco de aumento dos custos de construção. A Classe poderá ter em sua Carteira Imóveis-Alvo e/ou Ativos Imobiliários que tenham Imóveis-Alvo que ainda estejam em fase de construção como garantia. A depender da forma como seja adquirida a participação nos referidos Imóveis-Alvo, poderá ser assumida contratualmente a responsabilidade de a Classe arcar com o eventual aumento dos custos de construção dos referidos Imóveis-Alvo. Neste caso, a Classe terá que aportar recursos adicionais nos referidos Imóveis-Alvo para que os mesmos sejam concluídos e, conseqüentemente, os Cotistas terão que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários.

XXVIII. Risco de regularidade dos imóveis. A Classe poderá ter em sua Carteira Imóveis-Alvo em construção e/ou Ativos Imobiliários que tenham Imóveis-Alvo que ainda não estejam concluídos como garantia e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos Ativos Alvo 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 Imóveis-Alvo poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos a Classe e, conseqüentemente, aos Cotistas.

XXIX. Risco Regulatório. O BACEN, a CVM e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação aplicável ao Fundo e/ou Classe, hipótese em que a Administradora terá a prerrogativa de alterar este Regulamento independentemente de Assembleia Geral, o que poderá impactar a estrutura do Fundo e/ou Classe, podendo haver inclusive, aumento nos encargos da Classe. Tais alterações poderão, assim, afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

XXX. Risco Jurídico. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Classe considera um conjunto de deveres e obrigações contratuais e regulamentares tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão do histórico limitado e da falta de jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido. Além disso, a Classe poderá vir a ser

parte em demandas relacionadas aos seus Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, em especial, mas não se limitando, em relação aos Imóveis-Alvo integrantes de sua Carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas poderiam envolver eventuais discussões acerca da regularidade imobiliária e fiscal dos Imóveis-Alvo, da obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para a Classe, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios da Classe, o que teria um impacto na rentabilidade da Classe

XXXI. Riscos tributários, alterações tributárias e mudanças na legislação tributária. Embora as regras tributárias aplicáveis as Classes dos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do respectivo diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Instituição Administradora quanto ao não enquadramento da Classe como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela Classe. Nessas hipóteses, a Classe passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de a Classe não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez

por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e (iii) as Cotas da Classe deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os Cotistas que sejam pessoas físicas.

XXXII. Riscos relacionados à pandemia de COVID-19. O surto de coronavírus - COVID-19 em escala global que teve início em dezembro de 2019 e foi declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, a pandemia de COVID-19 pode resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

XXXIII. Outros Riscos Exógenos ao Controle da Administradora e da Gestora. A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e da Gestora, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da Carteira, alteração na política monetária, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos da Classe e o valor das Cotas.

XXXIV. Riscos das Diferentes Subclasses de Cotas. As Cotas Subclasse A e as Cotas Subclasse B possuirão critérios distintos com relação (i) à ordem de pagamento dos rendimentos periódicos, reembolso de seu valor e pagamento do saldo de liquidação da Classe, (ii) à ordem de pagamento de amortização das Cotas, e (iii) ao prazo de vencimento de cada Classe, observado o disposto neste Anexo e no Apêndice ou ainda no Suplemento de oferta referente a cada emissão de Cotas. Dessa forma, os Cotistas Subclasse B estarão subordinados aos Cotistas Subclasse A com relação a eventual pagamento de rendimentos periódicos, reembolso de seu valor, pagamento do saldo de liquidação do Classe e/ou amortização das Cotas. Considerando-se a natureza dos Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, a estrutura da Subclasse e os riscos a eles inerentes, a Administradora e a Gestora não

conseguem assegurar que a Subclasse possuirá disponibilidades para a realização dos pagamentos mencionados acima aos Cotistas Subclasse B.

a. Não obstante os cuidados a serem empregados pela Classe na implantação da Política de Investimentos descrita neste Anexo, os investimentos da Classe, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Imobiliários, Ativos Mobiliários e/ou Ativos Financeiros, integrantes da Carteira, conforme aplicável, não podendo a Administradora e/ou a Gestora, em hipótese alguma, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos Ativos Imobiliários, Ativos Mobiliários e Ativos Financeiros ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas.

Quadro 14: Características complementares das Subclasses

a. O patrimônio da Classe é representado por 2 (duas) Subclasses distintas de Cotas, quais sejam, as Cotas Subclasse A e as Cotas Subclasse B. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas estão descritos neste Anexo e nos Apêndices referentes a cada Subclasse, assim como nos Suplementos referentes a cada emissão de Cotas.

b. As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido e estão divididas em 2 (duas) Subclasses distintas, quais sejam, as Cotas Subclasse A e as Cotas Subclasse B.

c. As Cotas Subclasse A e as Cotas Subclasse B possuirão critérios distintos com relação: (i) à ordem de pagamento dos rendimentos periódicos, reembolso de seu valor e pagamento do saldo de liquidação da Classe; (ii) à ordem de pagamento de amortização das Cotas; e (iii) ao prazo de vencimento de cada Subclasse de Cotas, se encontrando estas informações nos seus respectivos Apêndices.

d. Cada emissão de Cotas poderá ser dividida em séries, com o fim específico de estabelecer, para cada série, datas diversas de integralização, sem prejuízo dos demais direitos conferidos aos Cotistas nos termos da regulamentação aplicável e do Regulamento, observado o disposto no Suplemento referente a cada emissão de Cotas e seu consequente Apêndice.

e. Sem prejuízo das disposições específicas deste Anexo relativas ao cálculo do valor das Cotas, como regra geral as Cotas Subclasse A terão seu

valor calculado diariamente e tal valor corresponderá ao Valor de Referência das Cotas Subclasse A, aferido na data de apuração do valor das Cotas Subclasse A.

f. A partir da primeira integralização de Cotas Subclasse B, seu respectivo valor será calculado diariamente, devendo corresponder ao valor do Patrimônio Líquido, deduzido ao valor das Cotas Subclasse A, dividido pelo número de Cotas Subclasse B em circulação na respectiva data de cálculo.

g. No ato da subscrição de Cotas, o subscritor:

- (i)** assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta; e
- (ii)** receberá exemplar atualizado deste Regulamento e, conforme o caso, do Prospecto.

h. As Cotas Subclasse A serão integralizadas, pelo respectivo Preço de Integralização à vista, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da assinatura do boletim de subscrição, ou em atendimento às chamadas de capital a serem realizadas pela Administradora de acordo com as instruções da Gestora, conforme estipulado no respectivo Apêndice, observados os procedimentos descritos nos itens (i) e (j) abaixo e o disposto e nos Compromissos de Investimento, conforme o caso.

i. Caso a integralização das Cotas Subclasse A ocorra mediante chamada de capital, as chamadas de capital serão realizadas a qualquer momento durante o prazo de duração da Classe, conforme modelo de notificação constante do Suplemento II ao Regulamento, e estarão limitadas ao valor do capital comprometido de cada Cotista.

j. Ao receberem a chamada de capital, os Cotistas Subclasse A serão obrigados a pagar o valor estabelecido em cada chamada de capital, de acordo com as instruções da Gestora e o disposto no respectivo Compromisso de Investimento.

k. As Cotas Subclasse B serão integralizadas à vista pelo respectivo Preço de Integralização, observado o disposto no item (o) abaixo.

l. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, os Cotistas serão responsáveis pelo pagamento de toda e qualquer despesa e encargo da Classe. As chamadas de capital para o pagamento de despesas e encargos da Classe serão realizadas a qualquer momento durante o prazo de duração da Classe e não estarão limitadas ao valor do capital comprometido ou ao valor originalmente subscrito de cada Cotista.

m.	As Cotas Subclasse A somente serão integralizadas em moeda corrente nacional, no ambiente da B3 ou por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, em conformidade com o disposto no seu referido Apêndice.
n.	As Cotas Subclasse B poderão ser integralizadas, a qualquer momento, durante o prazo de duração da Classe, em moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos Imobiliários, por meios de transferência de recursos autorizados pelo BACEN. Os Ativos Imobiliários a serem aportados na Classe, à título de integralização de Cotas, deverão ser propostos pela Gestora, à Assembleia Especial e sua aquisição deverá ser aprovada pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial, nos termos do Capítulo VI deste Regulamento.
o.	Após aprovada pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial, a integralização das Cotas em Ativos Mobiliários, nos termos do item “n” acima, deverá ser feita mediante apresentação de Laudo de Avaliação de Integralização preparado por empresa especializada previamente aprovada em Assembleia Especial, sem prejuízo da apreciação do mesmo em Assembleia Especial e aprovação do valor atribuído ao bem ou direito.
p.	A integralização das Cotas Subclasse B com Ativos Imobiliários e/ou Ativos Mobiliários deverá ser feita à vista, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da assinatura do respectivo boletim de subscrição, sem prejuízo do prazo para a operacionalização da transferência do Ativo Imobiliário e/ou Ativos Mobiliários, a qual deverá ocorrer no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar de sua subscrição e integralização.
q.	As Cotas serão amortizadas observando-se o disposto no Quadro 03 do presente Anexo, bem como o disposto no Apêndice de cada Subclasse e em cada Suplemento de oferta.
r.	Desde que aprovado em Assembleia Especial, as Cotas poderão ser admitidas à negociação em mercado de balcão organizado ou mercado de bolsa.

Quadro 15: Informações Adicionais

a.	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, da Gestora e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, e não conta com qualquer mecanismo de seguro.
-----------	--

APÊNDICE I**AO REGULAMENTO DO
IMMOB V DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII****CLASSE ÚNICA DO: IMMOB V DESENVOLVIMENTO FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO****SUBCLASSE: A****Quadro 1: Público-alvo e Característica Gerais da Subclasse**

Público-alvo	Profissional
Subclasse de Cota	A
Número de Emissão e Série de Cota	1ª (primeira) Emissão
Forma de Integralização das Cotas	As Cotas Subclasse A serão integralizadas à vista, em até 05 (cinco) dias úteis contados da assinatura do Boletim de Subscrição, exclusivamente em moeda corrente nacional, observados os procedimentos descritos no Regulamento e no Anexo.

Quadro 2: Movimentação, Emissão, Cálculo e Amortização de Cotas

Admite a Integralização em Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários	Não
Cálculo do valor da Cota	As Cotas da Subclasse A terão seu valor calculado diariamente e tal valor corresponderá à divisão e tal valor corresponderá ao Valor de Referência das Cotas Subclasse A, aferido na data de apuração do valor das Cotas Subclasse A.
Amortização	As Cotas da Primeira Emissão poderão sofrer amortizações, conforme o retorno do fluxo de amortização dos

	investimentos realizados pela Classe, observado o disposto no Anexo. Observada ordem de prioridade das Cotas Subclasse A quanto ao recebimento dos recursos decorrentes de amortização das Cotas, a Administradora poderá amortizar, em regime de caixa, as Cotas da Primeira Emissão, total ou parcialmente, a critério da Gestora, sempre que verificar a existência de caixa excedente na Classe a qualquer título, inclusive, mas não se limitando, quando da alienação ou amortização total ou parcial dos ativos da Classe. Os recursos desinvestidos ficarão aplicados nos Ativos Financeiros, até que as amortizações das Cotas da Primeira Emissão sejam realizadas.
Prioridade na Amortização	As Cotas Subclasse A terão preferência quanto ao recebimento dos recursos decorrentes de amortização das Cotas, até que os Cotistas Subclasse A recebam, por meio de amortização das Cotas Subclasse A e/ou distribuição de rendimentos periódicos de que trata o Quadro 08 acima, o Valor de Referência das Cotas Subclasse A.
Prazo de Vencimento das Cotas da Subclasse	Não há.

Quadro 3: Remuneração dos Prestadores de Serviços

Taxa de Administração	Conforme indicada no Quadro 5 Item “a” do Anexo.
Taxa de Gestão	Conforme indicada no Quadro 5 Item “b” do Anexo
Taxa de Performance	Não há.

Taxa de Entrada	Não Aplicável
Taxa de Saída	Não Aplicável

APÊNDICE II**AO REGULAMENTO DO
IMMOB V DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII****CLASSE ÚNICA DO IMMOB V DESENVOLVIMENTO FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO****Subclasse: B****Quadro 1: Público-alvo**

Público-alvo	Profissional
Subclasse de Cota	B
Número de Emissão	1ª (primeira) Emissão
Forma de Integralização:	As Cotas Subclasse B serão integralizadas à vista, em até 05 (cinco) dias úteis contados da assinatura do Boletim de Subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários, observado o disposto no Quadro 4 do Anexo e os demais procedimentos descritos no Regulamento.

Quadro 2: Movimentação, Emissão, Cálculo e Amortização de Cotas

Admite a Integralização em Ativos Imobiliários e Ativos Mobiliários	Sim
Cálculo do valor da Cota	A partir da primeira integralização de Cotas Subclasse B, seu respectivo valor será calculado diariamente, devendo corresponder ao valor do Patrimônio Líquido, deduzido ao valor das Cotas Subclasse A, dividido pelo número de Cotas Subclasse B em

	circulação na respectiva data de cálculo.
Amortização	As Cotas da Primeira Emissão poderão sofrer amortizações, conforme o retorno do fluxo de amortização dos investimentos realizados pela Classe, observado o disposto no Regulamento. Observada ordem de prioridade das Cotas Subclasse A quanto ao recebimento dos recursos decorrentes de amortização das Cotas, a Administradora poderá amortizar, em regime de caixa, as Cotas da Primeira Emissão, total ou parcialmente, a critério da Gestora, sempre que verificar a existência de caixa excedente na Classe a qualquer título, inclusive, mas não se limitando, quando da alienação ou amortização total ou parcial dos ativos da Classe. Os recursos desinvestidos ficarão aplicados nos Ativos Financeiros, até que as amortizações das Cotas da Primeira Emissão sejam realizadas.
Prioridade na Amortização	Após o recebimento do Valor de Referência das Cotas Subclasse A, a totalidade dos recursos disponíveis na Classe para pagamento de amortização será paga exclusivamente aos Cotistas Subclasse B.
Prazo de Vencimento das Cotas da Subclasse	Não há

Quadro 3: Remuneração dos Prestadores de Serviços

Taxa de Administração	Conforme indicada no Quadro 5 Item “a” do Anexo.
Taxa de Gestão	Conforme indicada no Quadro 5 Item “b” do Anexo.
Taxa de Performance	Será devida a Gestora uma Taxa de Performance pelos Cotistas Classe B provisionada e paga de acordo com os procedimentos descritos abaixo: Na hipótese de destituição da Gestora sem Justa Causa, conforme estabelecido no Regulamento, este fará jus ao recebimento da Taxa de Performance Arbitrada na Destituição. Para esses fins: i. “Valor Global da Transação” significa todo o dinheiro, títulos, valores mobiliários, propriedades, outros ativos, quaisquer dividendos ou distribuição de lucros a serem pagos na venda do Ativo Imobiliário, e Ativos Mobiliários e qualquer outra forma de remuneração proveniente dos ativos adquiridos, como distribuições de resultados, redução de capital, ou outras movimentações societárias similares, bem como, no caso de uma transação que envolva a transferência das cotas da Classe para um novo cotista, o valor a ser recebido pelos cotistas no contexto de tal transferência de cotas. Fica também estabelecido que, na hipótese de um evento de liquidez de ativos pertencentes a Carteira da Classe, ou na venda das Cotas da Classe, cuja contraprestação consista em outros títulos e/ou valores mobiliários de uma companhia de capital aberto, ou a outros ativos financeiros, o Valor Global da Transação deverá ser calculado utilizando-se a média dos preços de fechamento de tais valores mobiliários de companhia de capital aberto em cada um dos 90 (noventa) pregões consecutivos de negociação antecedentes ao

	segundo dia de negociação (inclusive) imediatamente anterior à ocorrência do evento de liquidez. Caso o evento de liquidez tenha como contraprestação outros ativos que não possuem valor de mercado, deverá ser contratada empresa autorizada pela CVM para elaboração de laudo de avaliação, sendo que o valor definido no referido laudo, acrescido de quaisquer remunerações adicionais, definirá o Valor Global da Transação. “Taxa de Performance Arbitrada na Destituição” significa 2% sobre o Patrimônio Líquido da Classe na data da destituição.
Período de Cobrança Taxa de Performance	Respeitada a periodicidade mínima semestral.
Método de cobrança da Taxa de Performance	A Gestora terá direito a Taxa de Performance quando da ocorrência da alienação de ativos integrantes da Carteira da Classe, em montante equivalente a (i) 6% (seis por cento) sobre o Valor Global da Transação, conforme definido abaixo, no caso de a alienação do referido ativo imobiliário ser realizada sem a intermediação de um agente imobiliário; ou, no caso de a transação ser intermediada por agente imobiliário comissionado pela Classe a Taxa de Performance será de (ii) 8% (oito por cento) sobre o Valor Global da Transação, sendo que este montante deverá remunerar o agente intermediário da alienação do ativo imobiliário em questão e a Gestora que, portanto, receberá a performance deduzida do valor pago pela Classe ao agente intermediário da transação. Fica desde já definido que, caso a alienação de qualquer ativo ocorra nos primeiros 12 (doze) meses da data de aquisição do respectivo ativo, o percentual aplicado ao Valor Global da Transação descrito acima, para fins de cálculo da Taxa de Performance, será reduzido em 1%.

Taxa de Entrada	Não Aplicável
Taxa de Saída	Não Aplicável

SUPLEMENTO I**Modelo de Suplemento referente à [•] Emissão e Oferta de Cotas do
Immob V Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário – FII****Classe Única do Immob V Desenvolvimento Fundo de Investimento
Imobiliário – FII**

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados definidos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da [•] Emissão de Cotas do Fundo (“[•] Emissão”) e [Oferta] [Oferta Restrita] de Cotas da [•] Emissão	
Emissão	[•].
Quantidade Total de Cotas	[•].
Número de Classes	[•] ([•]), quais sejam, as Cotas Subclasse [•] e as Cotas Subclasse [•].
Quantidade de Cotas Subclasse [•]	[•].
Quantidade de Cotas Subclasse [•]	[•].
Preço de Emissão da Cota [•]	R\$[•] ([•] reais).
Preço de Emissão da Cota [•]	R\$[•] ([•] reais).
Forma de Colocação das Cotas	[•].
Forma de Subscrição das Cotas	[•].
Preço de Integralização das Cotas Subclasse [•]	R\$[•] ([•] reais).
Preço de Integralização das Cotas Subclasse [•]	R\$[•] ([•] reais).

Forma de Integralização das Cotas Subclasse [•]	[•].
Forma de Integralização das Cotas Subclasse [•]	[•].
Procedimento de Amortização de Cotas Subclasse [•]	[•].
Procedimento de Amortização de Cotas Subclasse [•]	[•].
Prazo de Vencimento das Cotas Subclasse [•]	[•].
Prazo de Vencimento das Cotas Subclasse [•]	[•].
Taxa de Performance - Cotistas Subclasse [•]	[•].
Taxa de Performance - Cotistas Subclasse [•]	[•].

SUPLEMENTO II**MODELO DE NOTIFICAÇÃO PARA CHAMADA DE CAPITAL****IMMOB V DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

São Paulo, [•] de [•] de [•].

Prezados Senhores,

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/n.º, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.066.670/0001-00, na qualidade de administradora do **IMMOB V DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 38.376.805/0001-07 (“Fundo”), vem pela presente, nos termos do seu Regulamento, Anexo e Apêndice, solicitar a V.Sas. a realização da integralização de [•] Cotas Subclasse [•] subscritas, no valor total de R\$ [•].

Tendo em vista o que precede, ficam V.Sas. devidamente notificados que a integralização das Cotas da Subclasse [•] deverá ser efetuada até o dia [•], mediante o depósito do montante acima mencionado na conta do Fundo indicada abaixo.

Informações de pagamento: [•].

Em caso de dúvida, favor entrar em contato.

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.