

ANEXO I

AO REGULAMENTO DO BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA – FUNDO
DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CLASSE ÚNICA DO BRADESCO CARTEIRA FUNDO DE FUNDOS DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

("CLASSE")

Quadro 01: Principais Características

a. Objetivo da Classe	A Classe tem por objeto o investimento prioritário em Cotas de FII podendo, ainda, investir em outros Ativos Alvo e excepcionalmente, em Outros Ativos. O caixa da Classe permanecerá aplicado nos Ativos Financeiros, sendo certo que os rendimentos decorrentes do investimento nos Ativos Financeiros também irão remunerar o investimento dos Cotistas.
b. Público-alvo	Investidores Profissionais.
c. Responsabilidade do Cotista	Ilimitada.
d. Regime da Classe	Fechado.
e. Prazo de Duração	Indeterminado.
f. Categoria CVM	Fundos de Investimento Imobiliário.
g.	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 do Administrador ou do Gestor.

Quadro 02: Responsabilidade Ilimitada

- a.** As estratégias de investimento podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado. Desta forma, os Cotistas poderão ter que aportar recursos adicionais para cobrir o patrimônio líquido negativo.
- b.** A responsabilidade ilimitada dos cotistas, para além das cotas integralizadas, em relação ao patrimônio líquido negativo, recairá

unicamente sobre as obrigações legais ou contratuais que não estejam vinculadas aos ativos alvo.

Quadro 03: Das Cotas

a. A Classe possui Subclasses?	Não.
b. Aplicação Mínima Inicial	150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).
c. Possibilidade ou não de futuras emissões de novas Cotas	Conforme artigo 10, item “c” do Regulamento.
d. Os Cotistas da Classe: (i) não poderão exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do Patrimônio Líquido da Classe; e (ii) não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativamente aos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.	
e. As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver amortização, pagamento antecipado de rendimentos, ou liquidação de Ativos Alvo, Ativos Financeiros ou Outros Ativos, ou ainda, a critério do Gestor, quando este optar pelo desinvestimento em determinados Ativos e desde que tais recursos não venham a ser reinvestidos, na forma prevista neste Regulamento, no Anexo e na legislação aplicável.	
f. O Administrador, com vista à constituição do Fundo, realizou a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo no montante de até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, atingindo o volume máximo de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão. O volume total da oferta poderia ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 225.000 (duzentas e vinte e cinco mil) Cotas, e em até 20% (vinte por cento), ou seja 300.000 (trezentas mil) Cotas, nos termos da regulamentação aplicável à época da emissão.	
g. As Cotas da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe serão integralizadas à vista, na forma prevista no Boletim de Subscrição.	
h. A Classe poderá realizar novas emissões de Cotas (i) mediante prévia aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões, sendo que tais novas emissões poderão ser realizadas nos termos Resolução CVM n.º 175/22 e da	

Resolução CVM 160/22, e dos demais normativos aplicáveis à época; ou (ii) a exclusivo critério do Administrador, até o limite máximo de 15.000.000 (quinze milhões) de cotas, já contemplada as cotas emitidas, sendo dispensada a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, desde que sejam atendidos os seguintes requisitos: (a) as cotas da nova emissão não sejam integralizadas em bens e direitos; (b) seja assegurado o direito de preferência àqueles que sejam titulares de cotas da Classe em data que for informada de acordo com os documentos que aprovarem a oferta, na proporção do número de cotas que possuírem, observados os demais termos e condições para exercício e cessão do direito de preferência que forem estabelecidos nos documentos que aprovarem a oferta; e (c) o PU Nova Emissão seja obtido pelo cálculo da média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao quinto dia útil imediatamente antecedente à data de protocolo do pedido de registro da oferta na CVM, caso se trate de uma oferta pública nos termos da Resolução CVM 160/22, ou à data de envio do comunicado de início da oferta à CVM, caso se trate de uma oferta pública, observado que os preços de fechamento considerados no cálculo mencionado acima deverão corresponder às datas nas quais a Classe tenha registrado negociação de suas cotas na B3.

- i. A Assembleia Especial poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio da Classe ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da regulamentação aplicável.
- j. Caso a Assembleia Especial autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada.
- k. Não haverá limites máximos ou mínimos para a subscrição de Cotas por um único Cotista.
- l. Será assegurado aos Cotistas de cada Classe o direito de preferência na subscrição de cotas em novas emissões de cotas da Classe ("Direito de Preferência"), com as seguintes características: (a) período para seu exercício: será estabelecido de acordo com os prazos e procedimentos operacionais da B3; (b) posição (data base) dos Cotistas a ser considerada para fins do seu exercício: será definida nos documentos que aprovarem a oferta; (c) percentual de subscrição: Quantidade de cotas a serem emitidas/Quantidade de cotas atual, considerando a respectiva posição de

abertura de Cotista na data base definida nos documentos da oferta; e (d) direito das novas cotas no que se refere ao recebimento de rendimentos: rendimentos apurados a partir do período iniciado após a data de encerramento da oferta.

m. Os Cotistas de cada Classe poderão ceder o seu Direito de Preferência, observado que, nessa hipótese, os cessionários deverão exercer o Direito de Preferência no mesmo prazo definido para exercício pelo seu titular original.

Quadro 04: Integralização e Resgate em Bens e Direitos (Ativos)

a. Possibilidade	Não

Quadro 05: Consultor Imobiliário

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

Quadro 06: Remuneração máxima dos Prestadores de Serviços

a. Taxa de Administração	O Administrador receberá, pelos serviços prestados, uma taxa equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, e será provisionada por dia útil e paga até o 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido contratados pelo Administrador,
---------------------------------	---

	desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.
b. Taxa de Gestão	O Gestor receberá, pelos serviços prestados, uma taxa equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, e será provisionada por dia útil e paga até o 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas. Sendo que não haverá valor mínimo pré-estabelecido para a Taxa de Gestão. Adicionalmente, o Gestor também receberá a totalidade da Taxa de Performance, conforme previsto no item abaixo. O Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores dos serviços contratados, observando que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Gestão.
c. Taxa de Performance	A Classe pagará semestralmente, a contar da data da primeira integralização de cotas, taxa de <i>performance</i> equivalente a 20% (vinte por cento) do retorno e rendimentos auferidos pelo Fundo que excedam a variação do IFIX no período ("Taxa de Performance"), calculada e provisionada por dia útil e cobrada no primeiro dia útil

	subsequente aos meses de junho e dezembro (“Data de Apuração de Performance”), conforme descrito a seguir:
$\text{Rendimentos} = \{[(\text{Valor da Cota}) + (\text{Distribuições})] / (\text{VC Base})\} - 1$ Onde: Valor da Cota = Valor da cota Contábil de fechamento do último dia útil da Data de Apuração de Performance; Distribuições = Somatório das distribuições pagas ao Cotista da Classe a título de rendimentos, no período de apuração da taxa de performance; VC Base = Valor inicial da cota da Classe utilizada na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da taxa de performance, ou o valor da cota contábil utilizada na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes; É vedada a cobrança de Taxa de Performance quando o valor da cota da Classe for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Data de Apuração de Performance = último dia útil dos meses de junho e dezembro no qual será apurada a Taxa de Performance; $\text{VT Performance} = 0,20 \times [(\text{Rendimentos}) - (\text{IFIX})]$ Onde: VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na Data de Apuração de Performance; IFIX = Variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela B3, na Data de Apuração de Performance; Na hipótese de, em uma determinada Data de Apuração de Performance, o resultado da fórmula de cálculo da Taxa de Performance (VT Performance) resultar em valor zero ou negativo, não será cobrada Taxa de Performance.	

Para fins do cálculo da Taxa de Performance, o valor da cota da Classe no momento de apuração do resultado deve ser comparado ao valor da cota base atualizado pelo IFIX do período transcorrido desde a última cobrança de taxa de performance

Caso o valor da cota base atualizada pelo índice de referência seja inferior ao valor da cota base, a Taxa de Performance a ser provisionada e paga deve ser:

I – calculada sobre a diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance e o valor da cota base valorizada pelo índice de referência; e

II – limitada à diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance e a cota base.

O BENCHMARK OBJETIVADO PELA CLASSE DEPENDE DA PERFORMANCE DOS ATIVOS QUE INTEGRARÃO A CARTEIRA DA CLASSE, BEM COMO DO PERCENTUAL DE ADIMPLÊNCIA DOS DEVEDORES DE TAIS ATIVOS, DO DESEMPENHO DOS ATIVOS E/OU DA POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS, CONFORME APLICÁVEL, ENTRE OUTROS FATORES DE RISCO RELACIONADOS, RAZÃO PELA QUAL NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE QUE TAL BENCHMARK SERÁ ATINGIDO, NADA PODENDO OS COTISTAS RECLAMAR A ESSE TÍTULO.

A RENTABILIDADE ALVO A SER PERSEGUIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DA CLASSE, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE QUALQUER OUTRO PRESTADOR DE SERVIÇOS DA CLASSE.

d. Benchmark

O parâmetro de rentabilidade das Cotas não representa, não é e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Gestor, do Administrador, do Custodiante ou do Escriturador.

e. Taxa de Ingresso	Com exceção da primeira distribuição pública das Cotas, poderá ser cobrada uma taxa de ingresso, na forma e valor eventualmente definidos na Assembleia Especial que deliberar pelas novas emissões.
f. Taxa de Saída	Em nenhuma situação será cobrada taxa de saída dos Cotistas.
g. Taxa Máxima Consultor Imobiliário	Não Aplicável.
h. Taxa Máxima de Distribuição	Não há.

Quadro 07: 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 da Classe e à 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:
- 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).
 - São isentos os rendimentos de cotistas pessoas físicas 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.
 - 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. 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 Ativos Imobiliários 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 e/ou os Ativos Imobiliários, os Cotistas se reunirão em Assembleia Especial para deliberar sobre eventuais alterações no presente Regulamento e Anexo, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger a Classe e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, o Administrador 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 08: Política de Investimento

- a.** A Classe tem gestão ativa e sua política de investimentos consiste no investimento indireto em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Resolução CVM nº 175/22, preponderantemente através da aquisição de Cotas de FII podendo ainda, investir em outros Ativos Alvo que estejam admitidos à negociação na B3.
- b.** Excepcionalmente, a Classe poderá investir em Outros Ativos por ocasião (a) da execução das garantias dos CRI e/ou da renegociação das dívidas a eles relacionadas; (b) da liquidação mediante entrega de ativos de outros fundos de investimento imobiliário objeto de investimento pela Classe; e/ou (c) da ocorrência de outras situações excepcionais não expressamente previstas nas alíneas “a” e “b”, acima.
- c.** Por ocasião do disposto no item “b” acima, a carteira da Classe poderá, eventualmente, vir a ser composta por imóveis, que por sua vez deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo de até 6 (seis) meses a contar da data do ingresso de tal Imóvel no Patrimônio Líquido da Classe. O laudo de avaliação de referidos imóveis será preparado de acordo com a Resolução CVM n.º 175/22.
- d.** A Classe não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Alvo específicos, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico, de forma que os recursos da Classe serão aplicados pelo Gestor a medida que este identifique Ativos Alvo para integrar o patrimônio da Classe, observada a Política de Investimento.
- e.** Não há limites máximos ou mínimos de investimento pela Classe, uma vez que o Gestor não tem como prever a quantidade de Ativos Alvo e o percentual que tais Ativos Alvo representarão do Patrimônio Líquido da Classe, ou ainda, a espécie de Ativos Alvo que a Classe irá adquirir (se Cotas de FII, CRI, LCI ou LH).
- f.** A aquisição dos Ativos Alvo pela Classe visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade objetivando (i) auferir rendimentos das Cotas de FII que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de

Cotas de FII que vier a adquirir e posteriormente alienar; (iii) auferir rendimentos dos demais Ativos Alvo que vier a adquirir; (iv) auferir ganho de capital nas eventuais negociações de outros Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar; e (v) excepcionalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por conta da exploração comercial na forma prevista na Resolução CVM nº 175/22 ou na alienação de Outros Ativos que eventualmente venham a fazer parte da carteira da Classe.

- g.** Não obstante os cuidados a serem empregados pela Classe na implantação da Política de Investimento, os investimentos da Classe, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado de modo geral, riscos de crédito, riscos inerentes ao setor imobiliário, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Alvo integrantes da carteira, não podendo o Administrador em hipótese alguma, ser responsabilizado por qualquer eventual depreciação dos Ativos integrantes da carteira da Classe ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.
- h.** As aquisições dos Ativos Alvo que podem compor a carteira de títulos e valores mobiliários da Classe deverão observar os seguintes critérios:
- (i) as Cotas de FII deverão pertencer a fundos de investimento imobiliário devidamente (i) constituídos, em funcionamento regular perante às normas emitidas pela CVM e (ii) listados em bolsa e/ou mercado de balcão;
 - (ii) em relação às LH e LCI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do CMN e do BACEN; e
 - (iii) em relação aos CRI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com a instituição de patrimônio separado e regime fiduciário.
- i.** A Classe deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Resolução CVM nº 175/22 e/ou nas demais regulamentações aplicáveis.

- j.** Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, a aquisição e a alienação dos Ativos pela Classe independe de aprovação em Assembleia Geral, sendo certo que o Gestor terá liberdade sobre a destinação dos recursos de tais alienações (se para reinvestimento, desde que respeitado o limite máximo previsto na legislação ou amortização extraordinária das Cotas), respeitada a Política de Investimento.
- k.** O objeto da Classe e sua Política de Investimento somente poderão ser alterados mediante deliberação de Cotistas devidamente reunidos em Assembleia Geral, que representem, no mínimo, a maioria das Cotas emitidas pela Classe à época da deliberação, observadas para tal fim de deliberação as regras estabelecidas no presente Regulamento.
- l.** A Classe não poderá contratar operações com derivativos.
- m.** A Classe, para realizar o pagamento dos Encargos da Classe ou enquanto não aplicar seus recursos em Ativos Alvo, poderá manter parcela do seu Patrimônio Líquido permanentemente aplicada em Ativos Financeiros.
- n.** Sem prejuízo do quanto disposto no item “m” acima, os fundos de investimento imobiliário que a Classe venha a investir poderão cobrar taxa de administração, taxa de performance ou outros encargos que serão arcados direta ou indiretamente pelos Cotistas dos referidos fundos de investimento imobiliário, incluindo a Classe.
- o.** O Gestor selecionará os investimentos da Classe, a seu critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em poucos Ativos Alvo e outros fatores de risco descritos no Quadro 12 deste Anexo, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio da Classe em Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial aqueles atribuídos na Resolução CVM n.º 175/22.
- p.** A Classe não poderá realizar operações que tenham início e término no mesmo dia, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

Quadro 09: Política de Distribuição de Resultados

- a.** Anualmente, a Assembleia Especial deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, assim como a Assembleia Geral deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente.
- b.** Observado o disposto neste Anexo, as receitas auferidas pela Classe, em decorrência de seus investimentos, serão incorporadas ao Patrimônio Líquido da Classe e serão consideradas para fins de pagamento de (i) obrigações e despesas operacionais da Classe, (ii) tributos devidos com relação às operações da Classe, se for o caso, e/ou (iii) distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Cotistas, conforme o caso, observados os procedimentos descritos neste Anexo.
- c.** Entende-se por resultado da Classe, o produto decorrente do recebimento dos valores das receitas dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, excluídos das despesas operacionais e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.
- d.** Entende-se por receita dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, o ingresso bruto de benefícios econômicos proveniente das atividades ordinárias da Classe que resultem no aumento do seu patrimônio líquido, exceto eventuais aumentos do patrimônio líquido do Fundo por ocasião da subscrição e integralização de novas Cotas ou do fluxo originado com a venda dos Ativos.
- e.** A Classe deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/93, a ser pago na forma deste Anexo.
- f.** Os rendimentos auferidos pelo Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo) serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, até

o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

- g.** Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas da Classe no fechamento do último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

Quadro 10: Forma de Comunicação Válida

- a.** 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 do Administrador: (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 2.2002 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista e/ou seu representante legalmente constituído.
- b.** Caso o Cotista não tenha comunicado ao Administrador a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM nº 175/22 ou no Regulamento do Fundo, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.
- c.** O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (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.

- d.** O Administrador deve prestar as informações periódicas sobre o Fundo e/ou a Classe, nos termos da regulamentação específica.
- e.** Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos do Administrador, a saber: (www.bradesco.com.br)
- f.** As informações periódicas e eventuais do Fundo devem ser divulgadas na página do Fundo, do Administrador ou do Gestor, conforme previsto no Regulamento, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os Cotistas.
- g.** O Administrador deve divulgar as seguintes informações periódicas:
 - I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM n.º 175/22;
 - II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM n.º 175/22;
 - III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - a. as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e
 - b. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
 - IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
 - V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas;
 - VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

- h.** O Administrador 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 a assembleia extraordinária de cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
 - (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia extraordinária cotistas;
 - (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 n.º 175/22 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Suplemento H da Resolução CVM n.º 175/22 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia da Classe;
 - (v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia extraordinária de cotistas; e
 - (vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do artigo 36 da Parte Geral da Resolução CVM n.º 175/22.
- i.** O Administrador deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item “d” acima, enviar as informações referidas no Capítulo VII – Divulgação de Informações da Resolução CVM n.º 175/22 à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.
- j.** O Administrador é obrigado a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

- k.** Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter as Cotas.
- l.** Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos da carteira deve ser: (I) comunicado a todos os Cotistas da Classe afetada; (II) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; (III) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e (IV) mantido nas páginas dos prestadores de serviços essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores.
- m.** São exemplos de fatos potencialmente relevantes: (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotista; (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço; (iii) contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no regulamento; (iv) mudança na classificação de risco atribuída à classe ou subclasse de cotas; (v) alteração de prestador de serviço essencial; (vi) fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe; (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas; (viii) cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; (ix) emissão de Cotas da Classe; – (x) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe; (xi) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; (xii) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; (xiii) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe; e (xiv) a venda ou locação dos imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

Liquidação Antecipada

Quadro 11: A liquidação da Classe ocorrerá por conta do desinvestimento e/ou liquidação da totalidade dos Ativos da carteira da Classe, ou caso venha

a ser desta forma deliberado pela Assembleia Especial, além da ocorrência das hipóteses abaixo descritas:

- (i) 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 pelo Administrador;
- (ii) renúncia e não substituição do Custodiante em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;
- (iii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da renúncia, caso a Assembleia Especial convocada para o fim de substituí-lo não nomeie instituição administradora habilitada para substituir o Administrador ou para a liquidação do Fundo ou sua Classe, ou por qualquer motivo a assembleia convocada para esse fim não seja instalada;
- (iv) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação de todos os demais Ativos da carteira da Classe; e
- (v) demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

- a. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio da Classe será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos, na proporção de suas Cotas e após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes à Classe, no prazo eventualmente definido na Assembleia Especial.
- b. A Assembleia Especial deve deliberar no mínimo sobre: I – o plano de liquidação elaborado pelos prestadores de serviços essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no regulamento; e II – o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Especial.
- c. Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.
- d. 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.

- e. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis, análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações 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.
- f. Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo previsto no item “b” deste Quadro, a critério do Gestor: 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. O Administrador deve enviar cópia da ata da Assembleia Especial e do plano de liquidação de que trata o § 2º à CVM, no prazo máximo de 7 (sete) dias úteis contado da realização da Assembleia Especial.
- h. No âmbito da liquidação da Classe, o Administrador 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.
- i. 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 – vigência diferida de alterações do regulamento em decorrência de deliberação unânime dos cotistas, nos termos do parágrafo único do

art. 50 da Resolução CVM n.º 175; e II – limites relacionados à composição e diversificação da carteira de ativos, conforme estabelecidos nas regras específicas para cada categoria de Fundo.

- j. Após a partilha, acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador.
- k. Nas hipóteses de liquidação da Classe, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas deverão providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que a Classe seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.
- l. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que a Classe é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação prevista no item “b”, acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.
- m. O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação da Classe, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.
- n. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe, 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 pelo administrador, decorrente do resgate ou amortização total de cotas.
- o. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos neste Quadro, acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos, pelo preço em que se

encontram contabilizados na carteira da Classe e tendo por parâmetro o valor da Cota.

- p. A Assembleia Especial deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.
- q. Na hipótese da Assembleia Especial referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos a título de resgate das Cotas, referidos ativos serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Anexo, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.
- r. O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.
- s. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.
- t. Previamente ao resgate de Cotas da Classe mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos, deverá ser realizada a retirada do saldo de Cotas de emissão da Classe na Central Depositária da B3.
- u. Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM e pela B3.

Quadro 12: Fatores de Risco

- a. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações da Classe, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Vale mencionar que a rentabilidade da Cota não

coincide com a rentabilidade dos Ativos Alvo, dos Ativos Financeiros e dos Outros Ativos que compõem a carteira da Classe, em decorrência dos Encargos da Classe e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos. Adicionalmente, as aplicações realizadas na Classe não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador, do Gestor, do Escriturador e do Custodiante que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos integrantes da carteira da Classe. Como todo investimento, a Classe apresenta riscos. Os fatores de risco estão descritos a seguir:

- 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. 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, conseqüentemente, 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 da Classe, 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, 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 e, conseqüentemente, poderá impactar na rentabilidade dos Cotistas, bem como no valor de negociação das Cotas.

IV. Riscos de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos Cotistas
A legislação aplicável à Classe, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pela Classe, incluindo, sem limitação, leis tributárias e normas regulamentares de suas atividades, está sujeita a alterações. Além disso, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas da Classe, bem como as condições para distribuição de rendimentos. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados da Classe.

V. Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário. O preço dos imóveis é afetado

por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas aos fundos objeto da carteira da Classe. Esses fatores podem implicar no desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os imóveis dos fundos, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação de suas cotas, e, conseqüentemente a Classe. Adicionalmente, a negociação e os valores dos imóveis dos fundos que façam parte da carteira da Classe podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Não será devida pela Classe, pelo Administrador, pelo Escriturador ou pelo Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

- VI. Riscos relacionados à Liquidez e à descontinuidade do investimento. A aplicação em cotas de classe 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 convencional 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 podem não ter liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário obterem preços reduzidos na venda das Cotas ou, ainda, terem dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer com as Cotas adquiridas durante toda a duração da Classe. 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, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Ainda, a variação negativa dos Ativos Alvo, dos Ativos Financeiros e em eventuais Outros Ativos poderá impactar o Patrimônio Líquido da Classe. Além disso, o Regulamento estabelece algumas situações em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação da Classe, hipótese na qual o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos Ativos integrantes da carteira da Classe. Caso os Cotistas venham a receber Ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Imóveis, sociedades investidas e de Ativos Alvo, 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.

VII. Riscos relativos à rentabilidade e ao Benchmark objetivo do investimento. O investimento nas Cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das Cotas depende da valorização dos Ativos Alvo, dos Ativos Financeiros e dos Outros Ativos, bem como do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio da Classe, de modo que não há como assegurar que tais investimentos serão lucrativos, sendo possível que todos os Cotistas sofram perdas. Desta forma, o Benchmark é uma expectativa de recebimento, podendo não se concretizar, não configurando, portanto, em promessa de rendimento aos Cotistas. Por fim, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pela Classe e a data de aquisição, dos Ativos Alvo, desta forma, os recursos captados pela Classe serão aplicados nos Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade da Classe.

VIII. 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 da Classe, 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.

- IX. Risco de Não Colocação ou Colocação Parcial da Emissão de Cotas. A Emissão de Cotas poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja a colocação do Volume Mínimo da Oferta, equivalente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Uma vez atingidos o Volume Mínimo da Oferta, conforme definido no prospecto, o Administrador, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá decidir por reduzir o volume total da Oferta equivalente a R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) até um montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta. Ainda, exclusivamente no âmbito da emissão de Cotas do Fundo, existe a possibilidade de o Fundo vir a não obter o registro de funcionamento, caso não seja subscrito o montante de Cotas equivalente ao Volume Mínimo da Oferta. Assim, caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, o Fundo deverá ser liquidado, ficando o Administrador obrigado a realizar o rateio dos recursos do Fundo entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, nos termos do Regulamento, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, e o Fundo será liquidado.
- X. Risco de concentração da carteira da Classe. A Classe destinará os recursos captados para a aquisição primordial de Cotas de FII e demais Ativos Alvo. Assim sendo, não compõe o escopo da Política de Investimento diversificar seus ativos, de forma que a carteira do Fundo estará concentrada no risco de performance dos Ativos de seu portfolio, estando, portanto, exposto aos riscos inerentes à tal concentração.
- XI. 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.

- XII. Risco regulatório. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico da Classe considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e 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 Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.
- XIII. Risco de Governança. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou o Gestor; e (c) empresas ligadas ao Administrador

e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários, exceto quando forem os únicos Cotistas da Classe ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “c”, caso estas decidam adquirir Cotas da Classe. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada da Classe.

- XIV. Risco Operacional. Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados da Classe dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.
- XV. Risco de Oscilação do Valor das Cotas por Marcação a Mercado. Os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros da Classe devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor da Cota da Classe poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.
- XVI. Riscos Atrelados aos Fundos Investidos. O Gestor empregará seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento das Cotas de FII e dos Ativos Financeiros objeto de investimento pelo Fundo. Todavia, pode não ser possível para o Gestor e/ou ao Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Gestor e/ou ao Administrador e os demais prestadores de serviço contratados, não responderão pelas eventuais consequências.

- XVII. Inexistência de ativo imobiliário específico. A Classe não possui um Ativo Imobiliário específico, sendo, portanto, de política de investimento genérica. O Gestor poderá não encontrar Ativos Alvo atrativos dentro do perfil a que se propõe.
- XVIII. Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido. Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos integrantes da carteira da Classe e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade da Classe, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. A Classe somente poderá adotar e/ou manter 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, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso a Classe venha a ser condenada. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante 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 pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, conforme descrito no fator de risco denominado “Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento” do item “i”, acima, 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.

- XIX. Riscos de Não Realização ou Realização Parcial do Investimento. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos. A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pela Classe, considerando os custos da Classe, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da Cota.
- XX. Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros. Os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração, caso o Fundo venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em Ativos Alvo e Ativos Financeiros. Nesta hipótese, as Cotas da Classe serão antecipadamente amortizadas e os Cotistas poderão não conseguir investir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo alcançada e/ou pretendida pelo Fundo.
- XXI. Riscos Relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). A Classe poderá ter CRI em sua carteira. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos da Classe, poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do

empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas da Classe. Vale ressaltar que em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de advogado, entre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

XXII. Risco de crédito dos Ativos Financeiros da carteira da Classe. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

XXIII. Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis. A Classe investirá em Ativos Alvo com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais Ativos Alvo, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos subjacentes (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI). A Classe não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos subjacentes aos Ativos Alvo, 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 Alvo, incluindo a Classe, poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos Ativos Alvo, 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 Alvo (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI) 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 Alvo 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 Alvo e, consequentemente, a rentabilidade da Classe e dos Cotistas.

XXIV. Risco relativo a novas emissões de Cotas. Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo é importante que os Cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de Cotas que poderão ocorrer. A ausência do Cotista na subscrição de novas Cotas pode ensejar a diluição de sua participação na Classe. Os Cotistas devem estar atentos às novas emissões.

XXV. Risco relacionado com objetivo preponderante de investimento da Classe. A Classe pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em Cotas de FII, caso em que seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros Ativos cuja aquisição é permitida nos termos da Política de Investimento.

XXVI. Risco de desvalorização dos imóveis. Como os recursos da Classe serão aplicados primordialmente em Cotas de FII que pode investir direta ou indiretamente em bens imóveis, um fator que deve ser

preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos fundos investidos pela Classe. 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 do imóvel investido por tais fundos.

XXVII. Risco das contingências ambientais e desastres naturais. Por se tratar de investimento em Ativos Alvo, 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 Alvo, e consequentemente 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 Alvo, afetando negativamente a Classe, a rentabilidade e o valor das Cotas.

XXVIII. Risco de Vacância. Por se tratar de investimentos em Ativos Alvo, que podem ter como objeto a exploração comercial de imóveis, a rentabilidade de tais Ativos Alvo poderá sofrer oscilações em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância, o que pode impactar negativamente a Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

XXIX. Risco de sinistro. Os imóveis da Classe poderão ser objeto de seguro, que os protegerão contra a ocorrência de sinistros. Não se pode garantir, no entanto, que o valor segurado será suficiente para proteger tais imóveis de perdas relevantes. 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. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos da Classe, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente a rentabilidade da Classe o preço de negociação das Cotas.

XXX. Não existência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

XXXI. Demais riscos. O Fundo está sujeito a outros Fatores de Risco, cuja descrição encontra-se contemplada nos prospectos de cada uma das ofertas públicas de distribuição de cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.