
**ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE DE INVESTIMENTO DO PROPP II FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO****1. DA INTERPRETAÇÃO DESTE ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE**

1.1. Este Anexo Descritivo da Classe dispõe sobre as informações específicas da classe única do **PROPP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo" e "Classe", respectivamente), bem como sobre as informações comuns às suas Subclasses.

1.2. Este Anexo Descritivo da Classe deve ser lido e interpretado em conjunto com o Regulamento, Apêndices e Suplemento (se houver), com a Resolução CVM nº 175/22, e com as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.3. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo Descritivo da Classe terão o significado atribuído na regulamentação em vigor (incluindo, sem limitação, a Resolução CVM nº 175/22) ou o significado atribuído no Regulamento, neste Anexo Descritivo da Classe, nos Suplementos, quando houver.

1.4. A divulgação de informações exigidas pela Resolução CVM nº 175/22 será feita na página do Administrador na rede mundial de computadores <https://bemdtvm.bradesco/html/bemdtvm/general-information.shtm>, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

2. DAS CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

2.1. A Classe destina-se a Investidores Profissionais que busquem a valorização de suas Cotas e que aceitem os riscos descritos neste Anexo Descritivo da Classe.

2.2. A Classe foi constituída sob a forma de classe fechada, de modo que as Cotas somente poderão ser resgatadas em virtude de sua liquidação ou amortização integral, conforme disposto neste Anexo Descritivo da Classe.

2.3. A Classe conta com subclasses com características distintas, regidas por seus respectivos Apêndices, sendo diferenciadas por direitos econômicos.

2.4. A responsabilidade dos Cotistas não é limitada ao valor subscrito, estando os Cotistas

obrigados, portanto, à realização de aportes adicionais caso seja constatado o patrimônio líquido negativo da Classe, na proporção de suas respectivas participações, até a reversão da liquidação da Classe, mediante requisição do Administrador ou o Gestor, conforme o caso, inclusive atestado pelo Cotista ao ingressar na Classe por meio do Termo de Ciência e Assunção de Responsabilidade Ilimitada.

3 DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. A Carteira da Classe será composta por Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros.

3.2. A Classe tem por objeto a aquisição de Ativos Alvo, ou de direitos a eles relativos, respeitadas as exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas neste Anexo Descritivo da Classe, bem como o previsto na legislação e na regulamentação aplicável a FII, de forma a proporcionar aos Cotistas uma remuneração, para o investimento realizado, preponderantemente oriunda do fluxo de rendimentos e/ou pagamentos gerado pelos Ativos Alvo, e do aumento do valor patrimonial das Cotas.

3.3. Os investimentos da Classe visam, principalmente, auferir renda por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície ou outro direito real dos Imóveis, ou de direitos reais sobre eles, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos.

3.3.1. Para fins das Regras e Procedimentos do Código ANBIMA, o Fundo é classificado como Tipo ANBIMA “FII Híbrido Gestão Ativa”.

3.4. Os recursos da Classe serão aplicados em Ativos Imobiliários, conforme orientação do Administrador, seja através da aquisição direta dos Ativos Imobiliários, do aporte de Ativos Imobiliários por parte dos Cotistas ou do recebimento de Ativos Imobiliários como parte de pagamento de créditos imobiliários detidos pela Classe contra terceiros.

3.4.1. A Classe poderá aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários de emissão ou titularidade do Administrador ou de suas Pessoas Ligadas, desde que os valores de tais Ativos Alvo sigam padrões de mercado e a aplicação seja realizada em linha com aprovação nesse sentido em Assembleia de Cotistas conforme disposto no artigo 27, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22 e no Regulamento.

3.5. Sem prejuízo do item 3.1 acima, a aceitação da integralização de Cotas da Classe em

Ativos Imobiliários por parte dos Cotistas, ou o recebimento de Ativos Imobiliários como parte de pagamento de créditos imobiliários detidos pela Classe contra terceiros está condicionado à observância cumulativa dos seguintes requisitos com relação aos Ativos Alvo, a seu exclusivo critério:

- (i)** os proprietários dos Ativos Alvo deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias;
- (ii)** os Ativos 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 Ativo 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 Ativo Alvo e provisionado como valor a ser pago pela Classe no contexto da aquisição;
- (iv)** no contexto da aquisição de títulos e valores mobiliários que tenham Ativos 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 Ativos Alvo; e
- (v)** no contexto da aquisição de títulos e valores mobiliários que tenham Ativos Alvo em construção como garantia, as condições estabelecidas acima devem ser cumpridas integralmente, adicionando-se a elas a necessidade de apresentação e definição de orçamento para término de obras, diligência com relação aos aspectos construtivos dos Ativos Alvo, os riscos associados à assunção de eventuais passivos do antigo proprietário dos Ativos Alvo, bem como de obrigações futuras por parte da Classe.

3.6. Uma vez integralizadas as Cotas, as disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas em Aplicações Financeiras. Excepcionalmente, por ocasião de emissões de Cotas, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida nas Aplicações Financeiras. Sem prejuízo do disposto neste Capítulo, o Administrador poderá manter parcela do Patrimônio Líquido aplicado em Cotas de fundos de investimento ou títulos

de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez.

3.7. 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, enquanto a Classe adotar como Política de Investimento a aplicação de recursos de forma preponderante em Ativos Imobiliários.

3.8. A Classe poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Partes Relacionadas ao Gestor e/ou ao Administrador, desde que aprovado prévia e especificamente em Assembleia Geral, na forma prevista no artigo 12, inciso IV, ao Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22.

3.9. O disposto acima não se aplica quando o Administrador atuar como Administrador de fundos investidos ou na condição de contraparte da Classe, com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez da Classe.

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

3.11. A Classe poderá investir em Ativos Alvo localizados por todo o território brasileiro, sem necessidade de observar qualquer critério de concentração em uma região específica.

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

3.13. Não há limitação à subscrição de Cotas da Classe por qualquer pessoa física ou jurídica, ficando, entretanto, desde já ressalvado que se a Classe aplicar recursos em Ativos Imobiliários cujos Ativos Alvo tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa ele ligada, mais de 30% (trinta por cento) das Cotas, a Classe passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

3.14. Em caso de alteração de legislação e da regulamentação vigente que venha modificar aspectos tributários que possam afetar a Classe, os Cotistas e/ou os Ativos Imobiliários, os Cotistas se reunirão em Assembleia Geral para deliberar sobre eventuais alterações no presente Regulamento, 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.

3.15. Tendo em vista o objetivo e a Política de Investimento descritos neste Regulamento, o Gestor adotará “Política de Exercício de Direito de Voto” em assembleias gerais dos Imóveis, caso seja condômino, e dos Ativos Financeiros, que disciplina os requisitos mínimos e os princípios que nortearão a atuação do Gestor, 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 pelo Gestor foi registrada na ANBIMA e está disponível no website do Gestor, no seguinte endereço: https://sequoiaproperties.com.br/pdf/sequoia_politica_de_exercicio_de_direito_de_voto.pdf.

3.16. Para arcar com as despesas relacionadas à manutenção dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe, será formada pelo Administrador uma Reserva Anual que seja suficiente para cobrir as despesas e custos da Classe por um período de 12 (doze) meses, mediante aprovação em Assembleia Geral. Os recursos da Reserva Anual serão aplicados nos Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva Anual.

3.17. A Reserva Anual deverá ser constituída após a primeira integralização de Cotas, mediante aprovação em Assembleia Geral 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 o fundo para despesas extraordinárias mencionado no item 3.18 abaixo.

3.18. Mediante aprovação da Assembleia Geral, poderão ser utilizados recursos para arcar com as despesas extraordinárias relacionadas aos Ativos Alvo que vierem a compor a Carteira, desde que previamente orçadas e apresentadas pelo Administrador para cada Ativo Alvo, com a utilização do princípio do *best execution*, assegurando as melhores condições para 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 Geral convocada para este fim.

3.19. Não obstante os cuidados a serem empregados pela Classe na implantação da Política de Investimento descrita no Regulamento e deste Anexo Descritivo da Classe, 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 e/ou Ativos Financeiros, integrantes da Carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador e/ou o Gestor, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer depreciação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, conforme o caso, ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas.

3.20. Não obstante a diligência do Administrador em colocar em prática política de investimento delineada neste Capítulo, os investimentos da Classe, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos às flutuações de mercado e a riscos de crédito. Eventos extraordinários de qualquer natureza, inclusive, sem limitação, àqueles de caráter político, econômico ou financeiro que impliquem em condições adversas de liquidez ou de negociação atípica nos mercados de atuação da Classe, poderão apresentar perdas representativas de seu patrimônio, inclusive perda total, ou ainda ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, sendo que, nesta última hipótese, os Cotistas serão chamados a aportar recursos adicionais para liquidação da Classe.

3.20.1. Caso o Patrimônio Líquido venha ser negativo ou haja necessidade de aporte de recursos na Classe para única e exclusivamente o pagamento de seus encargos e/ou despesas, deverá ser convocada uma Assembleia Geral para deliberar sobre a proposta para resolução do Patrimônio Líquido negativo, nos termos da Resolução CVM 175/22.

3.21. Os prestadores de serviços, na medida de suas respectivas atribuições em relação à gestão da carteira da Classe, possuem mandato para exercer todos os direitos relativos aos ativos da carteira, com discricionariedade no exercício de suas respectivas funções, e sempre orientado e limitado pelo Objetivo e pela Política de Investimentos constantes neste Anexo Descritivo da Classe.

3.22. O Gestor poderá, independentemente de prévia anuência dos cotistas, praticar quaisquer atos necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que de acordo com este Regulamento e com legislação aplicável, tais como, mas não se limitando a, seleção, aquisição, venda ou permuta dos Ativos Alvo ou dos Ativos de Liquidez.

3.23. Os ativos que integrarão o patrimônio líquido da Classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Gestor sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia especial de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Capítulo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

3.24. O objeto e a política de investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia especial de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

3.25. A Política de Investimento de que trata este Capítulo somente pode ser alterada mediante deliberação da Assembleia Geral.

4. FATORES DE RISCO

4.1. Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento em Cotas, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis no Regulamento e neste Anexo Descritivo da Classe e, em particular, avaliar fatores de risco de investimento na Classe.

4.2. Os investimentos da Classe, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, sem limitação, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos Ativos Alvo e/ou aos emitentes das Aplicações Financeiras integrantes da carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador e/ou as Instituições Intermediárias, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos da carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas. Desta forma, não será devido pela Classe, pelo Administrador ou pelas Instituições Intermediárias qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento na Classe.

4.3. O Fundo, o Administrador e as Instituições Intermediárias não garantem rentabilidade associada ao investimento na Classe. A verificação de rentabilidade passada obtida pelas cotas de outros fundos de investimento imobiliário do passado ou existentes no mercado à época da realização da oferta não constitui garantia de rentabilidade aos Cotistas.

4.4. A descrição dos fatores de risco incluída neste Anexo Descritivo da Classe não pretende ser completa ou exaustiva, servindo apenas como exemplo e alerta aos potenciais investidores

quanto aos riscos a que estarão sujeitos os investimentos na Classe.

4.5. Fatores de risco relacionados à Classe

Escala qualitativa de risco: maior

4.5.1. Risco de liquidez. Os fundos de investimento imobiliário são veículos de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos e que atraem um número reduzido de investidores interessados em realizar negócios de compra e venda de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão ter dificuldades para vender suas Cotas no mercado secundário.

Além disso, a Classe é constituída na forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate de suas Cotas, exceto quando da amortização integral de suas Cotas e/ou liquidação da Classe, fator este que pode influenciar na liquidez das Cotas, quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Deste modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e de baixa liquidez no mercado.

4.5.2. Riscos institucionais. 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; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de alteração das taxas de juros, a rentabilidade ou a precificação dos Ativos que compõem a carteira da Classe poderão ser negativamente impactadas.

Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o Patrimônio Líquido, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza

econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Classe e os seus resultados, podendo, inclusive, vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.5.3. Riscos associados a fatores macroeconômicos. A Classe está sujeita, ainda que indiretamente, às variações e condições relativas aos mercados de títulos e valores mobiliários, afetadas principalmente pelo cenário político-econômico nacional e internacional. Variáveis exteriores, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual, influenciando de forma relevante o mercado financeiro brasileiro, incluindo o mercado de títulos e valores mobiliários, tais como, não taxativamente, variações nas taxas de juros, controle cambial e restrições a remessas para o exterior, flutuações cambiais, taxa de inflação, liquidez do mercados financeiro e de capitais domésticos, política fiscal e habitacional, instabilidade social e política, crescimento do PIB e renda per capita, desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão impactar de forma significativa os resultados da Classe e a rentabilidade dos Cotistas. Não será devido pela Classe ou por qualquer outra pessoa, incluindo o Administrador, o Escriturador e o Custodiante, na ocorrência de qualquer dano ou prejuízo sofrido pelos Cotistas, resultante dos eventos descritos acima, não taxativamente, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza.

4.5.4. Risco relativo à rentabilidade da Classe. O investimento em cotas de FII é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pela Classe. Assim, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, diretamente, dos resultados da Classe e dos Ativos Alvo. Não há garantia de sucesso da implementação da política de investimento da Classe, de forma que não é possível garantir qualquer rendimento vinculado aos Ativos Alvo e à Classe.

Adicionalmente, poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pela Classe e a data de aquisição dos Ativos Alvo, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade da Classe.

Por fim, as aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, das Instituições Intermediárias ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda

total do capital investido pelos Cotistas.

4.5.5. Riscos de descontinuidade. Este Anexo Descritivo da Classe estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação antecipada da Classe. Nessas situações, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pela Classe, não sendo devida pelo Fundo, pela Classe e pelo Administrador nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

4.5.6. Risco de concentração de propriedade de Cotas. Poderá ocorrer situação em que um Cotista, ou grupo de Cotistas vinculados por participação societária ou contrato, venha a adquirir parcela substancial das Cotas, caso em que este Cotista ou grupo de Cotistas passará a contar com posição relevante ou dominante na Classe, com impacto na liquidez das Cotas e na deliberação em Assembleias Gerais.

Nesta hipótese, por exemplo, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas por este Cotista ou grupo de Cotistas, em função de seus interesses exclusivos, em detrimento da Classe e/ou dos demais Cotistas.

Em adição, de acordo com o inciso II, do parágrafo único, do artigo 3º, da Lei nº 11.033/04, somente não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pela Classe, ao Cotista, que seja pessoa física titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas e que lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o referido Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas. Assim, eventual superação desse percentual máximo poderá gerar impactos tributários adversos ao Cotista ou grupo de Cotistas de que trata este fator de risco.

4.5.7. Risco da securitização dos recebíveis dos Imóveis. A Classe poderá ceder onerosamente os recebíveis de locação dos Imóveis, em favor de securitizadora, que poderá utilizar tais recebíveis cedidos para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários. Nesta hipótese, o instrumento particular firmado entre a Classe e a Securitizadora, para a cessão onerosa dos recebíveis de locação dos Imóveis, poderá: **(i)** prever determinadas hipóteses em que os créditos imobiliários cedidos pela Classe deverão ser recomprados por ela; e **(ii)** prever a

alienação fiduciária da nua propriedade dos Imóveis, em garantia do cumprimento das obrigações previstas no Contrato de Cessão, dentre elas, o pagamento dos recebíveis de locação dos Imóveis.

Em determinadas situações previstas no instrumento particular de locação firmado pela Classe e pelo locatário dos Imóveis, caso haja Obrigação de Recompra, nos termos do Contrato de Cessão, o locatário poderá ser compelido a realizar o pagamento de determinadas multas previstas no Contrato de Locação. Neste caso, os recursos obtidos com tais multas deverão ser utilizados pela Classe para cumprir a Obrigação de Recompra.

Caso não haja pagamento pelo locatário das multas previstas no Contrato de Locação, a Securitizadora poderá executar a Alienação Fiduciária, em regime fiduciário e em benefício dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários, hipótese em que a Classe poderá ser negativamente afetada, podendo, inclusive, perder o direito real de usufruto sobre os Imóveis.

Ainda, poderão ser previstas no Contrato de Cessão outras hipóteses em que haverá a Obrigação de Recompra, e que não haverá a correspondente obrigação de pagamento de qualquer tipo de multa pelo locatário, nos termos do Contrato de Locação. Neste caso, a Securitizadora poderá executar a Alienação Fiduciária, em regime fiduciário e em benefício dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários, hipótese em que poderá existir a Perda dos Imóveis.

4.5.8. Riscos de diluição dos Cotistas. A Classe pode vir a precisar de capital adicional, hipótese em que deverá ser realizada nova emissão de Cotas. Nos termos deste Anexo Descritivo da Classe, a atribuição do direito de preferência para a subscrição de novas Cotas é facultativa, compete ao órgão (Assembleia Geral ou Administrador) que vier a deliberar sobre a nova emissão e, se atribuído, será regulado nos termos a serem decididos em cada nova emissão. Neste contexto, caso o direito de preferência não seja atribuído, ou, caso venha a sê-lo, o Cotista deixe de exercê-lo, há o risco de diluição da participação dos Cotistas impactados.

4.5.9. Riscos de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos Cotistas. A legislação aplicável à Classe, aos Cotistas e aos investimentos realizados pela Classe, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Em particular, há o risco de as regras tributárias relativas a FII serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que pode implicar perdas decorrentes da modificação de qualquer elemento do

tributo (fato gerador, alíquota ou base de cálculo, por exemplo), da criação de novo tributo, da interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou da revogação ou limitação de isenções, imunidades ou alíquotas vantajosas vigentes, sujeitando a Classe e/ou seus Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente.

4.5.10. Riscos Tributários. O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que podem modificar, ou mesmo aumentar, a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro e sobre o mercado imobiliário, bem como provocar significativo impacto sobre as regras de tributação atualmente aplicáveis aos investimentos em classes de cotas de fundos de investimento imobiliário. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas poderão sujeitar a Classe, os Ativos e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, para que o Fundo seja isento de tributação, é necessário que não sejam aplicados recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Caso tal condição não seja cumprida, o Fundo será equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que os lucros e receitas auferidos pelo Fundo serão tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS.

Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Ativos permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Segundo a Lei nº 11.033, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, desde que as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e que o Fundo conte

com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador de que o Fundo e/ou seus Cotistas se enquadrarão nas referidas regras durante todo o prazo de duração do Fundo. Consequentemente, não há como garantir que o Fundo mantenha, durante o seu prazo de duração, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas. Caso o Fundo deixe de ter esse número mínimo de Cotistas, os Cotistas que sejam pessoas físicas e que sejam titulares de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, não poderão se beneficiar da isenção fiscal acima descrita.

Escala qualitativa de risco: médio

4.5.11. Risco de conflito de interesses entre os prestadores de serviços e a Classe. Os atos que caracterizem conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos do artigo 12, inciso (iv), do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22. Não há garantia que, no futuro, não existirão conflito de interesses envolvendo o Administrador e outros prestadores de serviços do Fundo, em razão de funções por eles exercidas, o que poderá causar efeitos adversos à Classe e à sua carteira.

Pode ser do melhor interesse da Classe a aquisição de títulos e valores mobiliários emitidos e/ou detidos pelo Administrador ou ainda, por empresas de seus grupos econômicos. A aquisição de ativos nessas condições caracteriza um potencial conflito de interesses e dependerá de prévia e expressa aprovação em Assembleia Geral. Caso a aquisição de Ativos nessas condições seja aprovada em Assembleia Geral, não obstante exista, na legislação e nas políticas internas do Administrador, regras que procurem coibir o conflito de interesses, o Administrador pode não ter a imparcialidade esperada em relação a esses ativos e às consequências de sua titularidade, pela Classe, inclusive em casos de inadimplemento ou rentabilidade abaixo do esperado, o que pode impactar negativamente a Classe.

4.5.12. Riscos operacionais. Os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras serão administrados e geridos pelo Administrador, portanto os resultados da Classe dependerão de uma administração e gestão adequada, as quais estarão sujeitas a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com a Classe, por parte do Administrador, de consultores especializados (se houver), do Escriturador, do Custodiante e do auditor independente do

Fundo e da Classe, conforme estabelecidas nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá, eventualmente, implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, de administração do Fundo e da Classe, de controladoria de Ativos e de escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas.

4.5.13. Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral. Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que os fundos de investimento imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada da Classe.

4.5.14. Riscos jurídicos. O Fundo, a Classe e os emissores dos Ativos poderão ser parte em demandas judiciais ou administrativas relacionadas com os Ativos Alvo, tanto no polo ativo, quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo, a Classe e os emissores dos Ativos obterão resultados favoráveis nas demandas relacionadas com os Ativos Alvo. Tais fatos poderão afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios da Classe e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

4.6. Fatores de risco relacionados ao setor de atuação da Classe e aos Ativos Alvo

Escala qualitativa de risco: maior

4.6.1. Risco de crédito dos Ativos Alvo integrantes da carteira da Classe. Os instrumentos de investimento que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores, devedores, coobrigados, sócios, locatários e/ou contrapartes em estruturas de garantia, conforme o caso, de honrar os compromissos de pagamento previstos em seus instrumentos de investimento. Eventos que afetam as condições financeiras destas pessoas, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que podem comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos destas pessoas, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos instrumentos de investimento, comprometendo também sua liquidez. Nestas condições, o Administrador

poderá enfrentar dificuldade de receber os rendimentos dos Ativos ou negociá-los pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos integrantes da carteira da Classe poderá impactar negativamente o Patrimônio Líquido, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

4.6.2. Risco de execução das garantias eventualmente atreladas aos Ativos Alvo. O investimento em Ativos Alvo, inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e conseqüente excussão das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis e outros bens não-líquidos na composição da carteira da Classe, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade da Classe ser afetada. Em um eventual processo de excussão das eventuais garantias, poderá haver a necessidade de contratação de consultores ou outros prestadores de serviços para defesa dos direitos da Classe, dentre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Ativos Alvo ou dos respectivos lastros pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras correspondentes. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos Ativos Alvo poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

4.6.3. Riscos relativos aos Imóveis. A Classe poderá investir diretamente em Imóveis. Tal fato não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os Imóveis, terrenos ou quaisquer outros ativos relacionados aos Imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos integrantes da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas detidas por cada Cotista.

4.6.4. 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 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. 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 Cotistas apórem 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 chamados a aportar recursos na 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 pelo Administrador antes do

recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que a Classe venha a ser eventualmente condenado.

O Administrador e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não 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 propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas da Classe, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos deste Anexo Descritivo da Classe. Consequentemente, a rentabilidade da Classe poderá ser afetada negativamente, bem como os Cotistas.

O processo de análise realizado pelo Administrador nos Imóveis, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que a Classe possa vir a receber dos alienantes, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo Imóvel. Por esta razão, considerando esta limitação do escopo da diligência, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do Imóvel que podem recair sobre o próprio Imóvel, ou ainda pendências de regularidade do Imóvel que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia **(i)** acarretar ônus à Classe, na qualidade de proprietário ou titular dos direitos aquisitivos do Imóvel; **(ii)** implicar eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do Imóvel pela Classe; ou **(iii)** desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do Imóvel pela Classe, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pela Classe e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.

4.6.5. Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política de investimento da Classe. A Classe poderá não dispor de ofertas de Ativos Alvo suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Administrador, que atendam à política de investimentos da Classe, de modo que a Classe poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Alvo. A ausência de Ativos Alvo para aquisição pela Classe poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, considerando que, enquanto a Classe não alocar seus recursos em Ativos Alvo, estes permanecerão aplicados nas Aplicações Financeiras.

4.6.6. Riscos Oriundos de Flutuações no Valor dos Ativos. O valor dos Ativos que integram a

carteira poderá aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com o Regulamento. Em caso de queda do valor dos Ativos integrantes da carteira, o Patrimônio Líquido pode ser afetado negativamente, impactando de forma adversa a rentabilidade das Cotas.

4.6.7. Riscos referentes aos fundos de investimento cujas cotas podem ser adquiridas pela Classe. O Administrador desenvolve seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos Ativos Alvo, dentre os quais há cotas de fundos de investimento. Ainda assim, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos de investimento investidos pela Classe, caso em que o Administrador não responderá pelas eventuais consequências, tais como rendimentos insuficientes ou necessidade de realização de aporte de recursos em tais veículos pela Classe, o que afetará negativamente a rentabilidade da Classe.

4.6.8. Riscos relativos às Aplicações Financeiras. As Aplicações Financeiras estão sujeitas a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços das Aplicações Financeiras poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços das Aplicações Financeiras sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional.

Ainda, as Aplicações Financeiras estão sujeitas à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores das Aplicações Financeiras e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez das Aplicações Financeiras. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão, também, trazer impactos nos preços e na liquidez das Aplicações Financeiras.

A Classe poderá incorrer, também, em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de instituições e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda das Aplicações Financeiras em nome da Classe. Na hipótese de

falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores das Aplicações Financeiras ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira da Classe, a Classe poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

A precificação das Aplicações Financeiras integrantes da carteira da Classe deverá ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários e demais operações estabelecidas na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores das Aplicações Financeiras integrantes da carteira, resultando em aumento ou redução no valor das Cotas.

Por fim, a Classe aplicará suas disponibilidades financeiras preponderantemente em Ativos Alvo e poderá aplicar parcela de suas disponibilidades financeiras em Aplicações Financeiras, nos termos deste Anexo Descritivo da Classe. Nesta hipótese, poderá ocorrer o descasamento entre os valores de atualização dos Ativos Alvo e os valores de atualização das Aplicações Financeiras. A Classe poderá sofrer perdas em razão de tais descasamentos.

4.6.9. Riscos oriundos de flutuações no valor dos Ativos Alvo. O valor dos Ativos Alvo que integrarão a carteira da Classe poderá aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com o Regulamento. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo integrantes da carteira da Classe, o Patrimônio Líquido pode ser afetado negativamente, impactando de forma adversa a rentabilidade das Cotas.

Escala qualitativa de risco: médio

4.6.10. Risco decorrente das operações no mercado de derivativos. A contratação de instrumentos derivativos pela Classe, ainda que tais operações sejam projetadas para proteger a carteira da Classe, poderá aumentar a volatilidade da Classe, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar perdas do patrimônio da Classe e de seus Cotistas.

4.6.11. Riscos decorrentes dos procedimentos de diligência. O processo de diligência jurídica e técnica relativo à aquisição dos Imóveis integrantes da carteira da Classe será conduzido diretamente pelo Administrador e seu time de interno de especialistas, técnicos e advogados.

Desta forma, não é possível garantir que eventuais contingências não venham a ser apuradas, o que pode afetar a propriedade da Classe em relação a tais Imóveis, ou ainda, afetar negativamente a liquidez de tais Imóveis e, consequentemente, o Patrimônio Líquido e a respectiva rentabilidade dos Cotistas.

4.6.12. Riscos de eventuais reclamações de terceiros. A Classe poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais nas mais diversas esferas. Não há garantia de que a Classe obterá resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o a Classe venham a ser julgados improcedentes. Caso a Classe venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, é possível que os Cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pela Classe que poderão incluir a necessidade de realização de aportes adicionais.

4.6.13. Risco relacionado ao pré-pagamento dos Ativos Alvo. Os documentos de emissão dos Ativos Alvo poderão prever a possibilidade de pré-pagamento ou amortização extraordinária, situações que, ocorridas, podem afetar o patrimônio da Classe caso o Administrador não consiga reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela Classe, o que afeta, por conseguinte, a rentabilidade das Cotas e dos Cotistas.

4.6.14. Risco de regularização dos Imóveis adquiridos pela Classe. Em relação aos Imóveis adquiridos pela Classe, enquanto os instrumentos de aquisição dos referidos Imóveis não tiverem sido registrados em nome da Classe, nos cartórios de registro de imóveis competentes, existem os riscos de: **(i)** os Imóveis em questão serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventuais execuções propostas por seus respectivos credores, o que poderá dificultar, ou até mesmo inviabilizar, a transmissão da propriedade de tais Imóveis para a Classe; **(ii)** os Imóveis serem objeto de compromissos para alienação a terceiros, em violação aos instrumentos celebrados pela Classe com o promissário vendedor; e **(iii)** haver exigibilidade antecipada, pelas autoridades tributárias, de tributos usualmente recolhidos quando da aquisição dos direitos reais mediante registro em cartório de registro de imóveis, conforme artigo 1.227 do Código Civil Brasileiro. Essas situações podem impactar os planos de investimento da Classe e a rentabilidade dos Cotistas.

4.6.15. Risco relacionado à aquisição de Imóveis. A Classe poderá ser titular de Imóveis ou participação em Imóveis ou veículos de investimento que invistam em Imóveis, ou tenham exposição econômica a eles, inclusive Sociedades Imobiliárias. Os investimentos no mercado

imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos Imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do imóvel, ainda que em dação em pagamento. Pode haver, também, questionamentos sobre a titularidade do terreno em que os Imóveis adquiridos pela Classe estão localizados ou mesmo sobre a titularidade dos Imóveis em si.

4.6.16. Riscos de competitividade do setor imobiliário. O setor imobiliário no Brasil é competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores objeto de concorrência no ramo imobiliário incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, disponibilidade, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de empresas de investimentos em imóveis residenciais e companhias de serviços imobiliários concorrerão com a Classe na aquisição dos Ativos Alvo.

4.6.17. Risco de desapropriação dos imóveis que venham a integrar o patrimônio da Classe e de sinistro. Considerando que o objetivo da Classe é o de investir em Ativos Alvo que estão vinculados a Imóveis, direta ou indiretamente, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiverem vinculados os respectivos Ativos Alvo poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos à Classe em decorrência de sua titularidade sobre os Ativos Alvo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização será equivalente ao valor dos direitos creditórios de que a Classe venha a ser titular em decorrência da titularidade dos Ativos Alvo, nem mesmo que tal valor de indenização será integralmente transferido à Classe. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos Ativos Alvo objeto de investimento pela Classe, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada. Ainda, as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices e outras condições das operações relacionadas aos Ativos Alvo, o que pode afetar a rentabilidade da Classe.

4.6.18. Risco relacionado às contingências ambientais dos Imóveis. Considerando que o objetivo da Classe é o de investir em Ativos Alvo que estão vinculados, direta ou indiretamente, a imóveis, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em

responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade da Classe.

4.6.19. Risco de vacância. A Classe poderá não ter sucesso na prospecção de novos superficiários e/ou novos locatários e/ou novos arrendatários dos imóveis que venham a integrar o Patrimônio Líquido, o que poderá reduzir a rentabilidade da Classe, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de cessão de superfície, de locação, arrendamento e venda dos imóveis. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos imóveis, que são atribuídos aos locatários dos imóveis, poderão comprometer a rentabilidade da Classe.

4.6.20. Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior. Os rendimentos da Classe e dos fundos de investimento investidos pela Classe decorrentes da exploração de Imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Imóveis. Portanto, os resultados da Classe e dos fundos de investimento investidos pela Classe estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas à Classe e aos Cotistas.

4.6.21. Risco relacionado à ausência de garantia de rentabilidade. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, das Instituições Intermediárias ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

5.1. Pela administração, distribuição de cotas, custódia, controladoria de ativos do Fundo, gestão da Carteira e escrituração das Cotas, serão devidas a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, nos termos dispostos neste Capítulo.

5.2. O Administrador receberá, pelos serviços de administração, custódia e controladoria dos Ativos prestados ao Fundo, a Taxa de Administração, correspondente a uma parcela da taxa de administração equivalente a soma de: (i) 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano,

incidente sobre o Patrimônio Líquido, observada a remuneração mensal mínima de R\$70.000,00 (setenta 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; e (ii) pelo serviço de distribuição das cotas, será cobrado a taxa máxima mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

5.3. A Taxa de Administração será devida e paga diretamente ao Administrador pela Classe, nos termos deste Capítulo V.

5.3.1. Os pagamentos das remunerações dos demais prestadores de serviços de administração da Classe, conforme aplicável, serão efetuados diretamente pela Classe a cada um dos prestadores de serviços, na forma e prazo definidos nos contratos específicos celebrados entre eles, conforme aplicável, até o limite da Taxa de Administração fixada neste Anexo Descritivo da Classe.

5.4. Os tributos eventualmente incidentes sobre cada uma das parcelas da remuneração total, devida ao Administrador ou a outros prestadores de serviços, deverão ser suportados exclusivamente por cada prestador, incidentes sobre a parcela que lhe caiba na remuneração total.

5.5. Não serão cobradas dos Cotistas taxas de ingresso ou de saída da Classe.

5.6. Na hipótese de o Administrador deixar de administrar o Fundo, por descredenciamento da CVM ou por substituição deliberada pelos Cotistas em Assembleia Geral regularmente convocada e instalada, sem justa causa, o Administrador fará jus a receber a Taxa de Administração, a ser paga *pro rata temporis*, observado o período de exercício efetivo das funções do Administrador. Nos demais casos, não será devido qualquer valor adicional, referente à Taxa de Administração.

5.7. Na hipótese de o Administrador renunciar à administração do Fundo, o Administrador permanecerá no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, na matrícula e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, nos termos do Artigo 34, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175/22.

5.8. Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, quando aplicável, não serão cobradas dos Cotistas, taxas de ingresso ou de saída da Classe.

5.9. O Gestor receberá, pela prestação dos serviços de gestão dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira, a Taxa de Gestão, correspondente à parcela da taxa de administração paga ao Administrador, equivalente a 0,3% (três décimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido, 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.

5.10. Os valores mensais mínimos estipulados acima serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IPCA ou por outro índice que venha substituí-lo.

5.11. A Classe pagará ao Gestor, a título de Taxa de Performance, a soma das seguintes remunerações:

(i) Taxa de Performance – Distribuição de Rendimentos: paga semestralmente, até o 5º dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento dos meses de junho e dezembro de cada ano, diretamente pelo Fundo ao Gestor, calculada da seguinte forma:

$$TP = 3\% * ([RDP] - [CVB])$$

Sendo,

RDP= valor dos rendimentos distribuídos para Cota B no semestre, descontados os Ganhos de Capital do semestre;

Benchmark= variação do IPCA/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano;

VB=valor base, equivalente à 70% (setenta por cento) do valor de integralização da Cota B;

CVB= Correção do Valor Base pelo Benchmark.

Ganhos de Capital= diferença positiva entre o valor de venda de bens ou direitos da Classe e o respectivo custo de sua aquisição.

$$CVB = VB * Benchmark$$

(ii) Taxa de Performance – Sem Benchmark: deverá ser paga quando da venda de qualquer dos Ativos Imobiliários do Fundo, até o 5º dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente à venda, diretamente pelo Fundo ao Gestor, calculada da seguinte forma:

$$TP = 0,5\% * (\text{Receita Líquida Resultante da Venda do Ativo Imobiliário})$$

(iii) Taxa de Performance – Com Benchmark: deverá ser paga quando da venda de qualquer dos Ativos Imobiliários do Fundo, até o 5º dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente à venda, diretamente pelo Fundo ao Gestor, calculada da seguinte forma:

$$TP = 15\% * ([\text{Receita Líquida Resultante da Venda do Ativo Imobiliário}] - [\text{VB}] * [1 + \text{Benchmark Acumulado}])$$

Sendo,

Benchmark Acumulado= variação do IPCA/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano, acumulado até a data de apuração;

VB=valor base, equivalente à 70% (setenta por cento) do valor de integralização do Ativo Imobiliário; Receita Líquida = receita bruta diminuída de (i) devoluções e vendas canceladas; (ii) descontos concedidos incondicionalmente; (iii) tributos sobre ela incidentes; e (iv) valores decorrentes do ajuste a valor presente das operações vinculadas à receita bruta.

5.12. A Taxa de Performance poderá ser parcelada durante o semestre de pagamento.

5.13. A Taxa de Performance não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas.

5.14. A Taxa Máxima de Distribuição corresponde a R\$2.000,00 (dois mil reais).

6. COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE E EMISSÕES DE COTAS

6.1. O Patrimônio Líquido é representado por Cotas A, Cotas B e Cotas C. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização das Cotas estão descritos nos respectivos Apêndices.

6.1.1. É autorizada a subscrição parcial das Cotas representativas do Patrimônio Líquido ofertadas publicamente, bem como o cancelamento do saldo não colocado.

6.1.1.1. Na hipótese do item 6.1.1 deste Anexo Descritivo da Classe, o respectivo Suplemento deverá estipular um valor mínimo a ser subscrito, sob pena de cancelamento da oferta pública de distribuição de Cotas, de forma a não comprometer os investimentos que sejam objeto da Classe.

6.1.1.2. Caso o valor mínimo referido no item 6.1.1.1 deste Anexo Descritivo da Classe não seja alcançado, o Administrador deverá, imediatamente: **(i)** fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe; e **(ii)** em se tratando da Primeira Emissão, proceder à liquidação da Classe, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio a que se refere o inciso (i) deste item.

6.1.1.3. Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas pelo Fundo. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das Cotas.

6.1.2. Na hipótese de novas emissões de Cotas, nos termos deste Anexo Descritivo da Classe, os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas na data da Assembleia Geral que deliberar pela emissão, ou na data da divulgação do fato relevante, pelo Administrador, informando sobre a emissão, terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas Cotas na proporção da respectiva participação no Patrimônio Líquido, da seguinte forma: **(i)** titulares de Cotas A terão direito de preferência para subscrever e integralizar exclusivamente novas Cotas A; **(ii)** titulares de Cotas B terão direito de preferência para subscrever e integralizar exclusivamente novas Cotas B; e **(iii)** titulares de Cotas C terão direito de preferência para subscrever e integralizar exclusivamente novas Cotas C, indistinta, respectiva e proporcionalmente, em igualdade de condições, em qualquer dos casos, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

6.1.2.1. Observado o previsto no item 6.1.2 deste Anexo Descritivo da Classe, o exercício do direito de preferência deverá ser efetivado: **(i)** diretamente por meio dos agentes de custódia autorizados a operar na B3 ou do escriturador, de acordo com os regulamentos e procedimentos estipulados pela Central Depositária da B3, conforme fato relevante a ser divulgado pelo Administrador na data da divulgação do Suplemento da nova Emissão, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis; ou **(ii)** exclusivamente junto ao escriturador, no prazo a ser

estipulado no fato relevante a ser divulgado pelo Administrador na data da divulgação do Suplemento da nova Emissão, fora dos ambientes do Balcão B3.

6.1.2.2. O direito de preferência de que trata o item 6.1.2 deste Anexo Descritivo da Classe poderá ser cedido, exclusivamente de acordo com as regras previstas pelo inciso (vi) do item 1.2 do Apêndice que regula as Cotas A, e do inciso (v) do item 1.2 do Apêndice que regula as Cotas B, e do inciso (xi) do item 1.2 do Apêndice que regula as Cotas C.

6.1.2.3. As informações relativas ao ato do Administrador ou à ata da Assembleia Geral que aprovou a nova emissão de Cotas, conforme o caso, bem como ao instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo Cotista, estarão disponíveis na sede do Administrador a partir da data de sua elaboração. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

6.2. As Cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

7. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL À CLASSE

I. Tributação Aplicável à Classe

7.1. Imposto de Renda. Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela Carteira não estão sujeitos à tributação pelo imposto de renda, desde que o Fundo não aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, hipótese em que o Fundo será equiparado às pessoas jurídicas para fins fiscais.

7.2. Como exceção à regra geral de não tributação descrita no item 7.1 deste Anexo Descritivo da Classe, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras referentes a LH, CRI, LCI, cotas de fundos de investimento imobiliário e cotas de Fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (Fiagros) admitidas à negociação

exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pago pela Carteira sobre aplicações financeiras poderá ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas.

7.3. IOF/Títulos. As aplicações realizadas pelo Fundo estão atualmente sujeitas à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após esse eventual aumento.

II. Tributação Aplicável aos Cotistas

7.4. Para fins de subscrição ou aquisição de Cotas, deverá o investidor observar que:

(i) Se o Fundo 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, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;

(ii) Não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração dos rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com parágrafo primeiro do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, pelo Cotista pessoa física desde que cumulativamente observados os seguintes requisitos: **(a)** o Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo ou ainda cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(b)** o Fundo conte com, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(c)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

7.5. Imposto de Renda. A tributação dos Cotistas do Fundo pelo imposto de renda tomará por base **(i)** a residência dos Cotistas **(a)** no Brasil, ou **(b)** no exterior; e **(ii)** alguns eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua consequente tributação: (a) a cessão ou alienação de Cotas, (b) o resgate de Cotas, e (c) a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Anexo Descritivo da Classe. O Fundo deverá distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados

segundo o regime de competência, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano

Investidores residentes no Brasil

7.6. Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na cessão, alienação ou resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento).

7.7. Com relação aos Cotistas pessoas físicas residentes no Brasil, de acordo com disposições previstas na Lei 11.033/04, haverá isenção do imposto de renda (retido na fonte e na declaração de ajuste anual) sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, observados cumulativamente os seguintes requisitos: **(i)** o Cotista pessoa física seja titular de menos de 30% (trinta por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo, e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(ii)** o Fundo conte com, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(iii)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

7.8. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos incisos (i) e (ii) no item 7.7 deste Anexo Descritivo da Classe. Em relação ao inciso (iii), o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária única e exclusivamente em mercado de bolsa ou mercado de balcão organizado administrado pela B3.

Investidores Residentes no Exterior

7.9. Como regra geral, aos Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos Cotistas Residentes no Brasil.

7.10. No caso de Cotistas Residentes no Exterior que apliquem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN nº 4.373/14 e estejam fora de Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão, alienação ou resgate

das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

7.11. A isenção prevista na Lei nº 11.033 para os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoa física também é aplicável para residentes no exterior, inclusive se tais Cotistas forem residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, desde que observadas as condições acima mencionadas. O referido benefício fiscal será concedido somente nos casos em que **(i)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; **(ii)** o Fundo possua, no mínimo, 100 Cotistas, e **(iii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 30% ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

7.12. IOF/Câmbio. Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em Cotas, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e da remessa de recursos por Cotistas Não Residentes relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas às seguintes alíquotas: 0% (zero por cento) para o ingresso, e 0% (zero por cento) para a remessa de recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esse eventual aumento.

7.13. IOF/Títulos. É cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após esse eventual aumento.

7.14. O tratamento tributário da Classe pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

7.15. O Administrador deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário da Classe, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe e/ou aos seus Cotistas.

8. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO DE COTAS

8.1. As quantias que forem atribuídas à Classe a título de distribuição de ganhos e rendimentos relacionados aos Ativos serão incorporadas ao Patrimônio Líquido, reduzidos os encargos da Classe, cabendo ao Administrador deliberar sobre o tratamento a ser dado aos lucros auferidos, observado o disposto na política de investimento e demais regras aplicáveis deste Anexo Descritivo da Classe.

8.2. A Classe poderá, a exclusivo critério do Administrador, distribuir aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, a parcela de lucros e rendimentos que entender adequada, com projeção de distribuição de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos conforme item 8.1 acima, na forma do artigo 20-F, da Lei 8.668.

8.3. Os lucros auferidos pela Classe, na forma do item 8.1 acima, poderão ser distribuídos aos Cotistas sob a forma de: (i) distribuição de resultados; e/ou (ii) amortização de Cotas, sempre proporcionalmente ao número de Cotas integralizadas por cada Cotista.

8.4. As Cotas poderão ser amortizadas, de forma parcial ou total, observado o disposto neste Anexo Descritivo da Classe e na legislação e regulamentação aplicáveis.

8.5. Sem prejuízo do disposto no item 8.4 acima, as Cotas A e as Cotas C poderão ser amortizadas mensalmente, em percentual a ser definido pelo Administrador, observado que, no prazo máximo de 216 (duzentos e dezesseis) meses após a primeira data de integralização de Cotas A e Cotas C, todas as Cotas A e Cotas C deverão ter sido totalmente amortizadas e resgatadas.

8.6. O Administrador apurará mensalmente os resultados da Classe, até a Data de Apuração, e poderá distribuir aos Cotistas, no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente, o lucro auferido, apurado segundo o regime de caixa, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. O eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação, nos termos acima, será pago por ocasião da distribuição referente ao encerramento dos balanços

semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pelo Administrador para reinvestimento em Ativos desde que respeitados os limites estabelecidos neste Anexo Descritivo da Classe.

8.7. O percentual mencionado no item 8.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

8.8. Os pagamentos de distribuição de rendimentos 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.

8.9. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de rendimentos os investidores que estiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês ou assim registrados na conta de depósito, na Data de Apuração das respectivas distribuições de rendimentos. O pagamento distribuições pela Classe será realizado no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao da Data de Apuração.

8.10. As distribuições de rendimentos e os pagamentos aos Cotistas a título de amortização das Cotas realizados por meio da B3 seguirão os prazos e procedimentos dispostos na legislação e regulamentação aplicável e abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

9. ASSEMBLEIA ESPECIAL

9.1. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Anexo Descritivo da Classe e no Regulamento, à Assembleia Especial compete deliberar, privativamente, observados os respectivos quóruns de deliberação definidos neste Anexo Descritivo da Classe e no Regulamento, conforme o caso, sobre:

- (i)** demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis do Fundo e da Classe à CVM, contendo relatório do Auditor Independente;
- (ii)** alterações ao Regulamento e a este Anexo Descritivo da Classe, ressalvado o

disposto no item 9.2 abaixo;

- (iii)** destituição ou substituição do Administrador e a escolha de seu substituto;
- (iv)** emissão de novas Cotas fora dos parâmetros do Regulamento e deste Anexo Descritivo da Classe, hipótese na qual deve definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, sem prejuízo do disposto no art. 48, § 2º, inciso VII da Resolução CVM nº 175/22;
- (v)** fusão, incorporação, cisão, liquidação ou transformação da Classe;
- (vi)** alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, desde que referido mercado não esteja previsto neste Anexo Descritivo da Classe;
- (vii)** apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- (viii)** eleição e destituição dos representantes dos Cotistas de que trata o item 10.2 deste Regulamento e o artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, fixação de sua remuneração e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (ix)** alteração do prazo de duração do Fundo e da Classe;
- (x)** aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do artigo 27, parágrafo 1º, do artigo 31 e do artigo 32, inciso IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;
- (xi)** alteração da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão;
- (xii)** destituição ou substituição do Gestor e a escolha de seu substituto; e
- (xiii)** o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e/ou do Fundo, conforme o caso.

9.2. O presente Anexo Descritivo da Classe poderá ser alterado, independentemente de

Assembleia Especial ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração:

- (i)** decorrer, exclusivamente, da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;
- (ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e
- (iii)** envolver redução da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão ou da Taxa de Performance.

9.3. As alterações mencionadas nos incisos (i) e (ii) do item 9.2 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

9.4. A alteração mencionada no inciso (iii) do item 9.2 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

9.5. Salvo se aprovadas pela unanimidade dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial, as alterações de regulamento são eficazes, com relação à incorporação, cisão, fusão ou transformação, apenas a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso aos Cotistas, nos termos do artigo 119, parágrafo 2º, da Resolução CVM nº 175/22.

9.6. Sem prejuízo de ser disponibilizada nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, as Assembleias Especiais serão convocadas por correio eletrônico ou correspondência endereçada a cada Cotista pelo Administrador, e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados ou ainda diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os termos da Resolução CVM nº 175/22.

9.6.1. A primeira convocação das Assembleias Especiais deverá ocorrer:

- (i)** com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais ordinárias; e
- (ii)** com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais extraordinárias.

9.6.2. Independentemente de convocação, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem todos os Cotistas.

9.7. No caso de Assembleia Especial ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas, ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia, que passará a ser ordinária e extraordinária.

9.7.1. O pedido de que trata o item 9.7 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no item 9.8.2 abaixo, e deve ser encaminhado com até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Especial ordinária.

9.7.2. O percentual de que trata o item 9.7 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso, na data de convocação da Assembleia Especial ordinária.

9.8. O Administrador 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; **(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.

9.8.1. Na mesma data da realização da convocação da Assembleia Especial convocada para eleger representantes de Cotistas, o Administrador disponibilizará a declaração

dos candidatos que atendem aos requisitos previstos pelo artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução nº CVM 175/22, bem como as informações exigidas no artigo 12.1 do Suplemento K do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22.

9.8.2. Caso Cotistas ou representante dos Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do item 9.7 acima, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos no item 9.8 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 9.7.1 acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

9.8.3. A Assembleia Especial se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

9.9. Sem prejuízo do disposto no item 9.9.1 abaixo, as deliberações da Assembleia Especial serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada Cota 1 (um) voto.

9.9.1. As deliberações sobre as seguintes matérias dependerão de aprovação da totalidade dos Cotistas:

- (i)** alteração dos direitos, obrigações e características atribuídos às Cotas;
- (ii)** criação de novas classes que tenham preferência no pagamento de amortização em relação às Cotas pré-existentes; e
- (iii)** alteração de quóruns de aprovação de qualquer matéria, inclusive as deste item.

9.10. As matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (iv), (v), (vii), (x) e (xi) do item 9.1 acima, dependerão de aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes à Assembleia Especial e que representem:

- (i)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (ii)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

9.11. Os percentuais de que trata o item 9.9.1 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso, na data de convocação da Assembleia Especial, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Especiais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

9.12. Somente poderão votar na Assembleia Especial os Cotistas que, na data da convocação da Assembleia Especial, estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

9.12.1. Os pedidos de procuração deverão observar o disposto no artigo 73-A da parte geral da Resolução CVM nº 175/22.

9.13. As deliberações da Assembleia Especial poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas na Resolução CVM nº 175/22 e nos itens acima. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto e deverá ser concedido prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos Cotistas.

9.13.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta ou correio eletrônico formalizando o seu respectivo voto, sendo certo que as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos neste Regulamento.

9.14. Os Cotistas deverão informar ao Administrador qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de Conflito de Interesses, ficando tais Cotistas impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do Conflito de Interesses, enquanto permanecer o conflito.

9.15. O Cotista deve exercer o direito de voto no interesse do Fundo. Não podem votar nas Assembleias Especiais **(i)** o prestador de serviços, essencial ou não; **(ii)** os sócios, diretores e empregados do prestador de serviços; **(iii)** partes relacionadas ao prestador de serviços, seus respectivos sócios, diretores e empregados; **(iv)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a Laudo de Avaliação de bens de sua propriedade; e **(v)** o Cotista cujo interesse seja conflitante

com o do Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em votação.

9.16. Não se aplicam as vedações previstas no item 9.15 acima, quando **(i)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas; ou **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador.

10. LIQUIDAÇÃO E ENCERRAMENTO DA CLASSE

10.1 A Classe terá prazo de duração indeterminado sendo que sua liquidação dar-se-á por meio de deliberação dos Cotistas em Assembleia Geral, deliberação esta que deverá ser aprovada em observância ao disposto no Capítulo IX do Regulamento.

10.2 Na hipótese de liquidação da Classe de cotas por deliberação da Assembleia Especial, o Administrador deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, no prazo eventualmente definido na Assembleia Especial.

10.3 A assembleia especial deve deliberar no mínimo sobre: **(i)** o plano de liquidação elaborado pelo Prestador de Serviços Essenciais, de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento ("Plano de Liquidação"); e **(ii)** o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Especial.

10.4 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.

10.5 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.

10.6 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.

10.7 Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo previsto no item 10.1, a critério do Administrador: **(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.

10.8 O Administrador deve enviar cópia da ata da Assembleia Especial e do Plano de Liquidação de à CVM, no prazo máximo de 7 (sete) dias úteis contado da realização da Assembleia Especial.

10.9 No âmbito da liquidação da Classe de Cotas, o Administrador deverá:

- (i)** suspender novas subscrições de cotas, salvo se deliberado em contrário pela unanimidade dos cotistas presentes à Assembleia Especial que deliberou sobre a matéria;
- (ii)** fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas pertencentes à Classe, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modificarem;
- (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

10.10 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.

10.11 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.

10.12 É vedado ao Administrador cancelar o registro de funcionamento caso o Fundo figure como acusado em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 A Classe poderá utilizar-se de meios físicos ou eletrônicos de comunicação relativamente às suas informações e documentos, inclusive no que diz respeito às convocações, deliberações e resumo das Assembleias de Cotistas, nos termos deste Anexo Descritivo da Classe e/ou seus Apêndices.

11.2 Como regra, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos Cotistas, pelo Administrador, por meio de correspondência eletrônica, conforme endereço de e-mail informado pelo Cotista em seu cadastro inicial ou renovação.

11.3 Não obstante o disposto no item acima, nas hipóteses em que solicitado pelo Cotista, poderá ser mantido o meio físico para envio de documentos, conforme endereço do Cotista informado em seu respectivo cadastro, sendo que, nesta situação, o Cotista solicitante deverá arcar com as correspondentes despesas.

11.4 Caberá exclusivamente ao Cotista manter o seu cadastro atualizado, sob pena de não recebimento de todas as comunicações, convocações e informes dispostos na Resolução CVM 175/22, neste Regulamento e no Anexo Descritivo da Classe.

11.5 Independentemente do acima disposto, todas as informações e documentos da Classe passíveis de envio, comunicação, divulgação, disponibilização e/ou acesso, nos termos da legislação em vigor, serão também disponibilizados pelo Administrador em sua página na rede mundial de computadores (bemdtvm.bradesco).

11.6 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 Descritivo da Classe e Apêndices, 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 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista e/ou seu representante legalmente constituído.

* * *