

ANEXO I AO REGULAMENTO DO BOCOM BBM RESIDENCIAL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**CLASSE ÚNICA DO BOCOM BBM RESIDENCIAL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

(“Classe”)

Quadro 01: Principais Características**a. Objetivo da Classe**

Os recursos da Classe serão aplicados pela Administradora, segundo a política de investimentos abaixo definida, de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio do investimento no Ativo Alvo, auferindo rendimentos advindos deste, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação do Ativo Alvo.

A política de investimento da Classe consistirá na aplicação de recursos da Classe de cotas na aquisição, por meio da celebração de promessa e/ou escritura de compra e venda, de unidades autônomas, ainda em fase de construção, de um empreendimento imobiliário de uso residencial (“Contrato de Compra e Venda”, “Imóveis” e “Empreendimento Imobiliário”, respectivamente), correspondentes à frações ideais do terreno em que será desenvolvido o

	Empreendimento Imobiliário, situado na Avenida Horácio Lafer nº 73, Jardim Paulista, cidade e estado de São Paulo – CEP 04538-080, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 5.871 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo (“<u>Ativo Alvo</u>” ou “<u>Ativos Imobiliários</u>”). A aquisição do Ativo Alvo será realizada diretamente, mediante a aquisição dos Imóveis, por meio da celebração do Contrato de Compra e Venda, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pela Administradora, pela Gestora ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22. A parcela do patrimônio da Classe que, temporariamente, não estiver aplicada no Ativo Alvo deverá ser aplicada nos seguintes ativos (conjuntamente, “<u>Ativos Financeiros</u>”): (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da Classe e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras autorizadas a funcionar
--	--

	pelo Banco Central do Brasil (“<u>Instituições Financeiras Autorizadas</u>”); (ii) moeda corrente nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “(i)” acima e emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe; (v) cotas de emissão de fundos de investimento referenciados em depósitos intrabancários e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; (vi) letras hipotecárias; (vii) letras de crédito imobiliário; (viii) letras imobiliárias garantidas; e (ix) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da Classe, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário,
--	--

	na forma do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, sem necessidade específica de diversificação de investimentos. Para enquadrar a sua carteira de acordo com a política de investimento e com os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo, o Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do encerramento de cada Oferta. Em caráter temporário, o Fundo poderá até 180 (cento e oitenta) dias contados da data da integralização de cotas da Primeira Emissão, manter recursos superiores a 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo aplicado em títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo. A Classe de Cotas pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez. Adicionalmente, para realizar o pagamento das despesas da Classe e dos encargos previstos neste Regulamento, a Classe poderá
--	--

	manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não estejam aplicadas no Ativo Alvo, nos termos deste Regulamento, permanentemente aplicada em Ativos Financeiros, sem qualquer limitação em relação à diversificação. A Classe poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas aos Prestadores de Serviços Essenciais, desde que aprovado em sede de Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 30 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, caracterizando-se como “Pessoas Ligadas”: (i) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, bem como de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, da Gestora, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, da Gestora ou do consultor especializado, caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções
--	---

	executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima. A Classe deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175/22 e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo à Administradora e à Gestora respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressaltando-se, entretanto, que os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos descritos nos incisos V, VI e VII do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22.
b. Público-alvo	Investidores Profissionais, que tenham por objetivo aplicações de longo prazo, conforme política de investimento descrita neste Anexo.
c. Regime da Classe	Fechado.
d. Prazo de Duração	A Classe terá prazo de duração determinado, encerrando-se em 5 (cinco) anos contados a partir da primeira data de integralização de

	Cotas, exceto se de outra forma vier a ser deliberada a prorrogação do prazo pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.
e. Categoria CVM	Imobiliário.

Quadro 02: Responsabilidade dos Cotistas

A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

Quadro 03: Movimentação – Emissão

a. A Classe possui Subclasses?	Não.
b. Possibilidade ou não de futuras emissões de novas Cotas	Conforme Artigo 9º, inciso “c” do Regulamento.
c. Número de cotas emitidas para constituição do patrimônio inicial	A primeira emissão de Cotas da Classe será de 352.800 (trezentas e cinquenta e duas mil e oitocentas) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalizando R\$ 35.280.000,00 (trinta e cinco milhões, duzentos e oitenta mil reais) na data de emissão. As cotas deverão ser integralizadas na forma do item b. do Quadro 05 ou no item a. do Quadro 08.

d.	No ato de subscrição de Cotas da Classe, o subscritor assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela Administradora. O documento deverá conter o nome e qualificação do subscritor, o número de Cotas subscritas, o preço de emissão e o valor recebido na integralização, devendo uma via ser entregue ao subscritor no mesmo ato, valendo como comprovante.
e.	No caso de ofertas realizadas nos termos da Resolução CVM nº 160/22, o prazo máximo para a subscrição da totalidade das Cotas de cada emissão é de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da publicação do anúncio de início da distribuição.
f.	A Classe terá o período de 180 (cento e oitenta) dias a contar do encerramento de cada emissão de Cotas, para enquadrar seus recursos de acordo com a limitação mencionada no item a. do Quadro 09 abaixo.
g.	As Cotas deverão ser subscritas pelos Cotistas até a data de encerramento da respectiva oferta, conforme prazo estabelecido no Suplemento referente a cada emissão de Cotas e serão integralizadas em moeda corrente nacional e/ou mediante a entrega de ativos, em atendimento às chamadas de capital que venham a ser realizadas pela Administradora, neste último caso fora do âmbito da B3.
h.	As emissões de novas Cotas deverão ser previamente aprovadas em Assembleia Especial, a qual deliberará sobre as características da emissão, incluindo, mas não se limitando à sua forma de colocação, público-alvo, a quantidade de Cotas a serem emitidas e a possibilidade de sua divisão em séries, bem como a forma e prazo para integralização.
i.	As cotas serão subscritas e integralizadas segundo as condições previstas neste Regulamento ou na ata da Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas Cotas, no instrumento de subscrição e/ou nos documentos da oferta, conforme previstos na Resolução CVM nº 160/22.

j. O adquirente das Cotas receberá, no momento de subscrição de cotas da Classe, documento discriminando as despesas com que tenha que arcar com a subscrição, declarando estar ciente das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aqueles referentes à política de investimento da Classe.

k. Na hipótese de emissão de novas Cotas, seus valores individuais, para fins de emissão, subscrição, integralização e amortização serão calculados pela Gestora, levando em consideração a avaliação técnica do valor patrimonial ou de mercado dos Imóveis de propriedade da Classe, conforme deliberado em Assembleia Especial de Cotistas, bem como as perspectivas futuras de rentabilidade da Classe.

l. Na hipótese de emissão de novas cotas da Classe, o atual Cotista terá direito de preferência, na proporção das suas Cotas, na aquisição das novas Cotas. Referido direito de preferência poderá ser alienado a terceiros, sendo que os detalhes sobre sua operacionalização deverão ser definidos pela Administradora, sendo certo que os procedimentos para o exercício do direito de preferência serão realizados exclusivamente pelo Escriturador

m. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que se a Classe 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 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da Classe, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Quadro 04: Amortização das Cotas

a. A Classe poderá amortizar parcialmente as suas Cotas, mediante aprovação em Assembleia para esse fim específico.

Quadro 05: Integralização e Resgate em Bens e Direitos (Ativos)

a. Possibilidade	Sim
-------------------------	-----

- b.** As Cotas serão integralizadas à vista ou quando das respectivas chamadas de capital, em dinheiro, em Imóveis e/ou em títulos e valores mobiliários, na forma e no prazo previstos no respectivo boletim de subscrição e Compromisso de Investimento.
- c.** No caso de integralização total ou parcial em dinheiro, os recursos deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome da Classe, e poderão ser aplicadas obedecendo aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, em cotas de classe de fundos de investimento, títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender as necessidades de liquidez da Classe, a exclusivo critério da Gestora, até o enquadramento do portfólio da Classe, nos termos deste Anexo. A aplicação de valores poderá ser realizada com contraparte da Administradora e/ou da Gestora para fins de zeragem de caixa.
- d.** Na hipótese de integralização total ou parcial com Imóveis, a Assembleia Especial deverá aprovar o valor atribuído ao bem ou direito, bem como apreciar o laudo de avaliação de integralização dos Imóveis, devendo a Administradora proceder à averbação na matrícula dos respectivos Imóveis para que passem a constar do patrimônio da Classe. A integralização em ativos deverá ser feita com base no laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, devidamente deliberado e aprovado por meio de Assembleia Geral.
- e.** No caso de integralização em títulos e valores mobiliários que estejam registrados para negociação em mercado de balcão organizado e/ou em bolsa de valores, os valores atribuídos a eles serão aqueles registrados na última negociação. Caso contrário, a Assembleia Especial deverá aprovar o valor a eles atribuído para a respectiva integralização.
- f.** Fica autorizada a subscrição parcial das Cotas integrantes da Primeira Emissão descrita no item c. do Quadro 03, bem como o cancelamento do saldo não colocado.

Quadro 06: Remuneração máxima dos Prestadores de Serviços

a. Taxa de Administração	A Administradora receberá, pelos serviços prestados, uma taxa máxima equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, respeitando o valor mínimo mensal de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), incidente sobre o patrimônio líquido da Classe, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, e será provisionada por dia útil e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, com correção anual pelo IGP-M. A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido contratados pela Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.
b. Taxa de Gestão	A Gestora receberá, pelos serviços prestados, uma taxa máxima equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, e será provisionada por dia útil e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês

	em que ocorrer a primeira integralização de Cotas. A Gestora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido contratados pela Gestora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão.
c. Taxa de Performance	Não será cobrada Taxa de Performance.
d. Taxa de Ingresso	A Classe não cobrará taxa de ingresso.
e. Taxa de Saída	A Classe não possui taxa de saída.
f. Taxa Máxima Consultor Imobiliário	Não Aplicável.
g. Taxa Máxima de Distribuição	Não Aplicável
h. A Remuneração de todos os prestadores de serviços será provisionada diariamente (em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido da Classe e pago mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês que ocorrer a primeira integralização.	

Quadro 07: Tributação

- a.** O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor nesta data e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável ao Cotista da Classe e a Classe. O tratamento tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo,

seja por meio da instituição de novos tributos, seja por meio da majoração de alíquotas vigentes.

b. A tributação aplicável ao Cotista, é a seguinte:

- I. As classes classificadas como imobiliário possuem tributação específica no que tange ao pagamento de rendimentos que serão tributados a alíquota única de 20% (vinte por cento).
- II. São isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos de cotistas pessoas físicas de classe imobiliária detentores de menos de 10% (dez por cento) das cotas da classe em circulação e que lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e desde que a classe conte com no mínimo 100 (cem) cotistas, e a classe de cotas seja admitida à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
- III. A isenção acima mencionada não será concedida ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do artigo 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundos, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.
- IV. Observado no Quadro 01, item “b”, deste Anexo, não há limitação à subscrição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, ficando, entretanto, desde já ressalvado que se a Classe aplicar recursos em Ativos Imobiliários cujos Ativos Imobiliários tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a Classe passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

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

Quadro 08: Informações Adicionais

- a.** As Cotas serão registradas para distribuição e negociação no MDA – Módulo de Distribuição de Ativos e no SF – Módulo de Fundos, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela B3, observado que, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, as cotas somente poderão ser negociadas entre Investidores Profissionais depois de decorridos os prazos previstos no artigo 86 da Resolução CVM nº 160/22.
- b.** Caberá ao intermediário, no caso de operações de aquisição de Cotas nesse mercado, assegurar a condição de Investidor Qualificado do adquirente de Cotas.
- c.** Todo Cotista que ingressar na Classe, por meio de operação de compra e venda de Cotas, deverá cumprir com os requisitos descritos nos termos da Resolução CVM nº 160/22, sob pena de nulidade da operação de compra e venda de Cotas em questão.
- d.** Os Cotistas, ao ingressarem na Classe, outorgar-se-ão reciprocamente o direito de preferência para a aquisição de Cotas de sua titularidade, em igualdade de condições e proporcionalmente à participação de cada um dos Cotistas na composição do Patrimônio Líquido, na hipótese de alienação de Cotas a terceiros e/ou a outros Cotistas, de qualquer forma e sob qualquer hipótese, de acordo com os procedimentos estabelecidos

no instrumento de subscrição e no Compromisso de Investimento, sendo certo que os procedimentos para o exercício do direito de preferência serão realizados exclusivamente pelo Escriturador

- e.** Caso um Cotista Alienante venha a alienar suas Cotas a terceiros e/ou a outros Cotistas sem observância do disposto neste Regulamento e Anexo e sem comprovação, pela Administradora, no caso de negociações privadas, ou, pelo intermediário, no caso de negociações de Cotas em mercado de balcão organizado, de que o novo Cotista se qualifica para ser investidor da Classe, nos termos do item b. do Quadro 01 tal operação será nula e não surtirá quaisquer efeitos.

Quadro 09: Política de Investimento

- a.** Os recursos da Classe serão prioritariamente alocados na aquisição e/ou exploração comercial de Ativos Imobiliários, conforme descrito neste Anexo. As disponibilidades financeiras da Classe poderão ser aplicadas obedecendo aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, em títulos de renda fixa, públicos ou privados, de modo a atender as necessidades de liquidez da Classe.
- b.** Caso os investimentos da Classe em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Resolução CVM nº 175/22, observadas as exceções previstas no §5º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22.
- c.** Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe de Cotas, a ser representada pela Administradora, devem ser objeto de prévia avaliação pela Administradora, pela Gestora ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22.
- d.** O objeto da Classe e sua política de investimento poderão ser alterados mediante deliberação da Assembleia Especial, observadas as regras estabelecidas no Regulamento e no presente Anexo.

- e. Os rendimentos auferidos pela Classe dependerão dos resultados obtidos pelos imóveis objeto da Classe, bem como dos resultados obtidos através da aplicação das disponibilidades financeiras da Classe em títulos de renda fixa.
- f. A Classe não poderá realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.
- g. Admite-se que a Administradora, a Gestora ou empresas a elas ligadas possam assumir a contraparte das operações da Classe, devendo manter por 5 (cinco) anos registros segregados que documente tais operações.

Quadro 10: Patrimônio Líquido e Avaliação da Carteira do Fundo

a. O Patrimônio Líquido da Classe deverá ser determinado conforme os princípios contábeis adotados para a contabilização de operações e para a elaboração de demonstrações contábeis conforme determinado pelas regras emitidas pelo Banco Central do Brasil, consubstanciadas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento, associadas às normas emitidas pela CVM.

b. Regras para Avaliação da Carteira do Fundo

Observado o disposto acima, a avaliação do valor da carteira da Classe será feita utilizando-se para cada ativo integrante da carteira, os critérios estabelecidos abaixo:

(i) Títulos de renda fixa - serão avaliados pelo custo de aquisição, acrescido dos rendimentos em base *pro-rata*, ajustado ao valor de mercado e, quando aplicável, constituída provisão para perdas;

(ii) Cotas de classe de fundos de investimento - terão seu valor determinado pela Gestora daquela classe, nos termos da regulamentação em vigor; e

(iii) Os demais títulos e/ou valores mobiliários e demais ativos, bem como operações de derivativos que vierem a compor a carteira, não referidos nos incisos anteriores, serão precificados em conformidade com a regulamentação aplicável.

O imóvel registrado na carteira da Classe será avaliado pelo preço de aquisição, sendo constituída provisão para perda, caso o valor previsto de recuperação do imóvel fique inferior ao custo da aquisição.

Quadro 11: Política de Distribuição de Resultados

A Classe observará a seguinte política de destinação dos resultados apurados:

- a.** A Classe distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.
- b.** Os rendimentos do Fundo (já deduzidos os valores decorrentes das despesas e reservas indicadas no item “d” abaixo) poderão ser distribuídos mensalmente, a título de antecipação, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês aos Cotistas que estiverem registrados como tal no fechamento do último Dia Útil imediatamente anterior ao do respectivo pagamento (“Data de Pagamento”), por meio de qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, ou por meio da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3.
- c.** Farão jus aos rendimentos de que trata o item “b” acima os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior a respectiva Data de Pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das Cotas do Fundo.
- d.** Entende-se por lucros auferidos pela Classe, o produto decorrente das receitas geradas pelos ativos integrantes do patrimônio da Classe, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos

Financeiros, deduzindo-se: (i) as despesas operacionais incorridas pela Classe ou antecipadas para serem incorridas pela Classe durante tal período; (ii) quaisquer reservas constituídas; e, (iii) demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção da Classe, tudo em conformidade com as disposições regulatórias e legais aplicáveis e do Regulamento.

- e.** A Classe poderá, a critério da Administradora: (a) constituir reservas para arcar com eventuais riscos decorrentes de processos judiciais nos quais estiver envolvido, as quais deverão ser provisionadas no balanço da Classe, e; (b) solicitar que tais reservas sejam desfeitas, desde que aprovado em Assembleia Geral.
- f.** O montante do resultado líquido financeiramente realizado, que não for distribuído ao Cotista, na forma estabelecida no item “a” deste artigo, ou destinado à formação da reserva de que trata o item “e”, terá a destinação que lhe der a Assembleia Especial, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Quadro 12: Forma de Comunicação Válida

- a.** A Administradora é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.
- a.1.** A divulgação de que trata o item a. acima será feita no Jornal “Valor Econômico”, jornal utilizado para veicular as informações relativas ao Fundo ou por meios eletrônicos conforme disposto na Resolução CVM nº 175/22, devendo todos os documentos e informações correspondentes serem remetidos a entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

- b.** Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou do Regulamento, deste, a referida coleta poderá se materializar, a depender do caso e à critério da Administradora: **(a)** por meio eletrônico, incluindo *(a.i)* correio eletrônico, *(a.ii)* documentos assinados com a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil (“**ICP**”), e/ou *(a.iii)* documentos assinados de forma eletrônica, inclusive através de certificados que não sejam emitidos pela ICP, observado o disposto no artigo 10, §2º da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou **(b)** por meio físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista.
- c.** Caso o Cotista não tenha comunicado a Administradora a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a Administradora fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM nº 175/22. A exoneração ocorrerá a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado (físico ou digital).
- d.** A Administradora disponibilizará, na data da realização da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, **(i)** em sua página na rede mundial de computadores (www.bradescobemdtvm.com.br); **(ii)** na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e **(iii)** na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.
- e.1** Nas assembleias ordinárias, as informações de que trata o item d. acima incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV do Anexo Normativo III da Resolução CVM

nº 175/22 deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da referida Assembleia Especial.

- e.2** Caso Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do §3º do artigo 13 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos no item e. acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no §4º do referido artigo 13 do Anexo Normativo III da resolução CVM nº 175/22, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.
- e.** Os documentos ou informações referidos neste Quadro estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos da Administradora: BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - Núcleo Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, cidade de Osasco, estado de São Paulo, www.bemdtvm.com, www.bradescocustodia.com.br.
- f.** A Administradora terá as seguintes atribuições no tocante à divulgação de informações:
- I.** mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I, anexo à Resolução CVM nº 175/22;
 - II.** trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J, anexo à Resolução CVM nº 175/22;
 - III.** anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem a) as demonstrações contábeis, acompanhadas do relatório do auditor independente; b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K, anexo à Resolução CVM nº 175/22;
 - IV.** divulgar, anualmente, tão logo receba, o relatório dos cotistas;

- V.** divulgar, até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e
- VI.** no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.
- g.** A publicação de informações referidas neste Quadro deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito e mantida disponível aos Cotistas em sua sede. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à referida publicação, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação, se houver, bem como a CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.
- h.** A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento e o Anexo, em sua versão vigente e atualizada.
- i.** A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:
 - (i)** edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
 - (ii)** até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Especial extraordinária;
 - (iii)** prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos pela Resolução CVM nº 160/22;
 - (iv)** fatos relevantes;
 - (v)** até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do artigo 40, §3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do

Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia da Classe.

- (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Especial extraordinária; e
- (vii) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do artigo 36 da Resolução CVM nº 175/22.

Quadro 13: Conflito de Interesse e Pessoas Ligadas

a. Aprovação Prévia em Assembleia Especial de Cotistas

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, a Gestora ou consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Especial.

b. Exemplos de Conflito de Interesse

As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou o consultor imobiliário ou de pessoas a eles ligadas;
- II. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe, tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou o consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;
- III. a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou o consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- IV. A contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora ou consultor especializado, para prestação de serviços para a

Classe, exceto a distribuição de Cotas constitutivas do patrimônio inicial de Classe.

- V. a aquisição pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora ou o consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para finalidades mencionadas no item a. do Quadro 09 deste Anexo.

O Fundo pode estar sujeito a potenciais conflitos de interesse em razão da aquisição de ativos financeiros **(i)** emitidos pelos Prestadores de Serviços Essenciais e/ou empresas do seu grupo econômico; e/ou **(ii)** cuja estruturação, distribuição, intermediação e/ou negociação seja realizada por instituição intermediária integrante do mesmo grupo econômico dos Prestadores de Serviços Essenciais, conforme previsto na política de investimento.

c. Pessoas Ligadas

Consideram-se pessoas ligadas:

- I. a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, Gestora ou o consultor imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, Gestora ou o consultor imobiliário, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens “a” e “b” acima.

Exceção ao Conflito de Interesse

- d.** Não configura situação de conflito de interesse a aquisição pela Classe de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada a Administradora, a Gestora ou ao consultor especializado.

Quadro 14: Formador e Mercado

- a)** Não será contratado formador de mercado ou firmado contrato de estabilização de Cotas.
- b)** A contratação da Administradora, Gestora, consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia Especial.

Liquidação Antecipada**Quadro 15: Ocorrerá a liquidação antecipada da Classe nas seguintes situações:**

- a.** Se após 90 (noventa) dias do início de atividades, a Classe mantiver, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, salvo se incorporada a outra classe de cotas pela Administradora.
- b.** No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos Cotistas após sua alienação, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes à Classe.
- c.** A Assembleia Especial que tiver como ordem do dia deliberação sobre a liquidação da Classe deverá deliberar no mínimo sobre:
- I.** plano de liquidação elaborado pelos prestadores de serviços essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento e no Anexo; e
 - II.** o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da assembleia.

- d.** O plano de liquidação deve contar com estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.
- e.** Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo estabelecido na Assembleia Especial, a critério da Gestora:
- I. a transferência dos proventos aos cotistas, observada a participação de cada cotista na classe; ou
 - II. a negociação dos proventos pelo valor de mercado.
- f.** No âmbito da liquidação da Classe, a Administradora deve:
- I. suspender novas subscrições de cotas, salvo se deliberado em contrário pela unanimidade dos Cotistas presentes à Assembleia Especial;
 - II. fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas pertencentes à classe em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se 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.
- g.** No âmbito da liquidação da Classe e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:

I. prazos de resgate de cotas, a data de conversão de Cotas e a data do pagamento do resgate; II. método de conversão de Cotas; III. vigência diferida de alterações do regulamento em decorrência de deliberação unânime dos cotistas, nos termos do parágrafo único do artigo 50 da Resolução CVM nº 175/22; IV. compatibilidade da carteira com os prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate; e V. limites relacionados à composição e diversificação da carteira de ativos, conforme estabelecidos nas regras específicas para cada categoria de Classe de cotas de Fundo. h. A Superintendência competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos prestadores de serviços essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.
i. A dissolução e liquidação do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso, dar-se-á exclusivamente por meio de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, por deliberação da maioria absoluta das Cotas emitidas.
j. Na hipótese de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir, no prazo de 90 (noventa) dias, relatório 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 da Classe.
k. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações contábeis da Classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não

efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

l. Após a partilha do ativo, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe, eximindo a Administradora, a Gestora e quaisquer outros prestadores de serviço da Classe de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora e/ou da Gestora.

m. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução da Classe, renúncia ou substituição da Administradora e/ou da Gestora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que a Classe seja parte, de forma a excluir a Administradora e/ou a Gestora do respectivo processo.

n. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que a Classe é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução extrajudicial, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora e/ou a Gestora de figurar como parte dos processos.

o. Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I – o termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso;

II – a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe, acompanhada do parecer do auditor independente; e

III – o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ
- Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

Quadro 16: Fatores de Risco

a. Os investimentos da Classe estão, por sua natureza, inclusive, mas não se limitando, sujeitos a riscos decorrentes de variações de mercado e riscos inerentes aos ativos da carteira da Classe. Os itens abaixo trazem os principais fatores de risco aos quais a Classe e, conseqüentemente, as Cotas estão sujeitos.

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

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

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

IV. Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário. O valor das Cotas e o preço dos ativos da carteira do Fundo sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetados por condições econômicas, nacionais e internacionais, e por fatores exógenos diversos, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos

extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado imobiliário, financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda, mudanças legislativas, interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias e alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia, como o mercado imobiliário. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos Ativos Imobiliários e dos valores recebidos em decorrência da exploração dos Imóveis, afetando os ativos adquiridos pela Classe, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos da Classe podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo causar perdas aos Cotistas. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, a Gestora e suas partes relacionadas, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

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

consiste em investimento de longo prazo. Adicionalmente, determinados ativos da Classe podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez para honrar as obrigações de pagamento relacionadas aos próprios Ativos Imobiliários e também ao funcionamento da Classe, sendo necessário aporte de capital por parte dos Cotistas. Ainda, a variação negativa dos ativos da carteira poderá impactar o Patrimônio Líquido da Classe. Além disso, o Regulamento estabelece algumas situações em que a Assembleia Especial poderá optar pela liquidação da Classe, hipótese na qual o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Imóveis, sociedades investidas ou de Ativos Imobiliários e ativos mobiliários que serão entregues após a instituição de condomínio sobre tais ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação da Classe.

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

VII. Riscos decorrentes do prazo da Classe e das Cotas. Considerando que

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

VIII. Riscos relativos à Rentabilidade do Investimento. O investimento em Cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pela Classe. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado da Classe, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da alienação ou transferência dos ativos da carteira do Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pela Classe e a data de aquisição dos Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pela Classe poderão ser aplicados nos Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade da Classe.

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

X. Risco relativo à Concentração e Pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas da Classe, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam

tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário conferido à Classe e/ou aos Cotistas.

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

XII. Riscos de Crédito. Os Cotistas terão direito ao recebimento de rendimentos decorrentes dos valores pagos a título de exploração dos Ativos Imobiliários. Dessa forma, a Classe estará exposto aos riscos de não pagamento por parte do comprador dos Ativos Imobiliários ou outras obrigações decorrentes dos contratos ou compra e venda a serem firmados. Adicionalmente, os Ativos Financeiros que poderão compor a carteira estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

XIII. Risco de desvalorização dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Mobiliários. Como os recursos da Classe destinam-se preponderantemente à aplicação em Ativos Imobiliários e ativos mobiliários, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade da Classe é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os Ativos Imobiliários. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste

potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos Ativos Imobiliários explorados e, por consequência, sobre as Cotas. O investimento em Ativos Imobiliários que se situam em regiões menos valorizadas ou que se desvalorizem após o investimento da Classe, por qualquer motivo, poderá impactar adversamente a rentabilidade das Cotas.

XIV. Risco de Potencial Conflito de Interesses. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos deste Regulamento e do artigo 31 da Resolução CVM nº 175/22. Adicionalmente, A Administradora, a Gestora e/ou suas partes relacionadas poderão subscrever qualquer número de Cotas no âmbito de cada Oferta, observado o disposto neste Regulamento e seu Anexo. Não há garantia de que, mesmo após a aprovação prévia dos Cotistas, a Administradora e a Gestora ou Partes Relacionadas privilegiarão a Classe e os Cotistas em detrimento de seus interesses ou dos interesses de partes relacionadas.

XV. Riscos relacionados à Cobrança dos Ativos. Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade da Classe, inclusive pagamento de despesas que podem não estar cobertas integralmente pela reserva de despesas extraordinárias e benfeitorias, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. A Classe somente poderá adotar e/ou manter qualquer procedimento em defesa de seus interesses, inclusive os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos ou pagamento de despesas para as quais as disponibilidades da Classe não sejam suficientes, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos à Classe, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma

medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do referido aporte. A Administradora e/ou a Gestora não serão responsáveis pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe e pelos Cotistas em decorrência da não adoção de quaisquer medidas, propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, ou pagamento de quaisquer despesas pela Classe caso as disponibilidades da Classe não sejam suficientes e os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto. Nesse caso, a Classe e, conseqüentemente, os Cotistas poderão sofrer prejuízos.

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

XVII. Risco de Sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física do Imóvel, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, o patrimônio da Classe e conseqüentemente, o valor das Cotas será afetado adversamente. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os

quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

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

XIX. Riscos relativos ao Registro de Aquisição dos Ativos Imobiliários. No período compreendido entre a aquisição dos Ativos Imobiliários e seu registro em nome da Classe, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas do antigo proprietário em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos Ativos Imobiliários à Classe, afetando adversamente a Classe e, consequentemente, o valor das Cotas será afetado adversamente.

XX. Riscos Relativos ao Perekimento dos Ativos Imobiliários. Caso os Ativos Imobiliários pereçam ou tenham seu valor depreciado, haverá impactos negativos sobre o Patrimônio Líquido da Classe e, consequentemente, o valor das Cotas será afetado adversamente.

XXI. Riscos de Despesas Extraordinárias dos Ativos Imobiliários. A Classe, na qualidade de proprietária dos Ativos Imobiliários e ativos mobiliários estará eventualmente sujeita ao pagamento de despesas

extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Ativos Imobiliários e ativos mobiliários, conforme aplicável. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas.

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

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

apresentação de documentos posteriores à data de aquisição e/ou de oneração dos referidos imóveis pelos/em garantia dos Ativos Imobiliários e ativos mobiliários que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos referidos imóveis, poderão prejudicar a rentabilidade dos Ativos Imobiliários e ativos mobiliários e, conseqüentemente, a rentabilidade da Classe e dos Cotistas.

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

XXV. Risco de alteração da legislação aplicável. A legislação aplicável à Classe, aos Cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, ambiental, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em Cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, a Classe pode sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, conforme aplicável, ou, ainda, estar sujeito a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem gerar custos adicionais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão de licenças e autorizações necessárias para a exploração dos Ativos Imobiliários,

gerando, consequentemente, impacto adverso nas Cotas da Classe. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em Ativos Imobiliários. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de amortização das Cotas.

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

XXVII. Risco de regularidade dos imóveis. A Classe poderá ter em sua carteira Imóveis em construção e/ou ativos que tenham Imóveis que ainda não estejam concluídos como garantia e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos Imóveis somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos Imóveis poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos à Classe e, consequentemente, aos Cotistas.

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

XXIX. Risco jurídico. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Classe considera um conjunto de deveres e obrigações contratuais e regulamentares tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão do histórico limitado e da falta de jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido. Além disso, a Classe poderá vir a ser parte em demandas relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos Imóveis integrantes de sua Carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas poderiam envolver eventuais discussões acerca da regularidade imobiliária e fiscal dos Imóveis, da obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os Imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo ou a Classe, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios da Classe, o que teria um impacto na rentabilidade da Classe.

XXX. Riscos de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária. Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliário estejam vigentes há anos, existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo, a Classe e ou o Cotista a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Além disso, cumpre mencionar que já existe a possibilidade de que a Receita Federal do Brasil tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo ou da Classe como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela Classe. Nessas hipóteses, o Fundo ou a Classe passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS,

Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Um exemplo disto é o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta no 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, no sentido de que os fundos de investimento imobiliário passaram a ser obrigados a recolher o imposto de renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, fato este que aumentou, de certa forma, a carga tributária aplicável aos fundos de investimento imobiliário.

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

XXII. A Administradora e a Gestora não poderão, em qualquer hipótese, ser responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos da carteira ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas da Classe. Sem prejuízo do disposto acima. O investimento na Classe não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administrador, da Gestora e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, e não conta com qualquer mecanismo de seguro.

XXIII. Não obstante os cuidados a serem empregados pela Classe na implantação da política de investimentos descrita neste Regulamento, 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 integrantes da carteira, conforme aplicável, não podendo a Administradora e/ou a Gestora, em hipótese alguma, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos da carteira ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas.