

**ANEXO I - AO REGULAMENTO DO BRADESCO BTS LOGÍSTICA GRAVATAÍ FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, DE 07.08.2026.**

**CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO DO BRADESCO BTS LOGÍSTICA GRAVATAÍ FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA – CNPJ 68.448.198/0001-04 –
14 DE AGOSTO DE 2026. (“CLASSE”)**

1 - Principais Características	
Objetivo da Classe	A Classe tem por objeto a obtenção de ganhos de capital e de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes a, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do seu Patrimônio Líquido em Ativos Alvo, sendo que a parcela remanescente do patrimônio da Classe poderá ser investida em Ativos Financeiros.
Responsabilidade do Cotista	Limitada.
Regime da Classe	Fechado.
Público-alvo	Investidores Qualificados.
Prazo de Duração	O prazo de duração da Classe corresponde ao Prazo de Duração do Fundo. Após 90 (noventa) dias do início de atividades, se 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, a Classe deverá ser imediatamente liquidada ou incorporada a outra Classe de cotas pelo Administrador.
Período de Investimento	A Classe terá um período de investimento com duração de até 3 (três) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas, o qual poderá prorrogado por 1 (um) ano adicional caso o período de investimento da Classe Investida tenha sido prorrogado por igual período (“ <u>Período de Investimento</u> ”). O Período de Investimento poderá ser encerrado antecipadamente por deliberação exclusiva do Gestor.
Período de Desinvestimento	A Classe terá um período de desinvestimento que se iniciará após a data de encerramento do Período de Investimento, e com duração até o final do Prazo de Duração (“ <u>Período de Desinvestimento</u> ”).
Categoria CVM	Fundo de Investimento Imobiliário.

O investimento na Classe não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

2 - Responsabilidade Limitada

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 I e nos respectivos boletins de subscrição e/ou, conforme aplicável, nos respectivos Compromissos de Investimento. Caso não haja saldo de Cotas subscritas e não integralizadas 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.

3 - Política de Investimento

3.1. A Classe tem por objeto a obtenção de ganhos de capital e de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do seu Patrimônio Líquido em Ativos Alvo, sendo que a parcela remanescente do patrimônio da Classe poderá ser investida em Ativos Financeiros, observado o prazo contido na cláusula 3.1.3 deste Anexo I.

3.1.1. A Classe deverá adquirir os Ativos, em observância aos termos e condições deste Anexo I.

3.1.2. Os Ativos poderão ser adquiridos ou alienados pela Classe, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, considerando a oportunidade e conveniência de tais operações para os interesses da Classe e de seus cotistas, ressalvado no caso de conflito de interesses, nos termos da regulamentação da CVM.

3.1.3. A Classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de cotas para enquadrar a sua Carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, bem como com relação às regras de limites de concentração de carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, caso aplicável, conforme previstos nos Anexos Normativos I e III da Resolução CVM 175/22. Caso, após o período previsto acima, o Gestor não tenha realizado o enquadramento da Carteira da Classe à Política de Investimento descrita neste Capítulo, o Gestor deverá comunicar o Administrador para que esta convoque uma Assembleia de Cotistas para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da Carteira da Classe à Política de Investimento.

3.1.4. A Classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas

iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

3.1.5. Os recursos a serem utilizados para a realização de investimentos nos Ativos serão aportados pelos Cotistas, mediante a integralização de Cotas da Classe, nos termos das Chamadas de Capital, conforme realizadas pelo Administrador por orientação do Gestor, na medida e especificamente conforme disposto no Regulamento, neste Anexo I, no respectivo Compromisso de Investimento, no respectivo boletim de subscrição e/ou de outra forma aprovado pela Assembleia de Cotistas.

3.1.6. O Administrador, conforme instruções do Gestor, poderá realizar Chamadas de Capital a qualquer momento durante o Período de Investimento para realização de investimentos nos Ativos ou pagamento de despesas e encargos, até o limite do capital subscrito por cada Cotista, observado o prazo mínimo de 08 (oito) dias corridos, contados a partir da comunicação aos Cotistas, para a liquidação da Chamada de Capital. Durante o Período de Desinvestimento, as Chamadas de Capital somente poderão ser realizadas para pagamento de despesas e encargos.

3.2. Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175/22, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo, observado que os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário, em certificados de recebíveis imobiliários e em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios.

3.2.1. Observado o disposto na regulamentação aplicável, a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento administrados pelo Administrador ou empresa a ela ligada na forma permitida na regulamentação específica, sendo que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses nos casos envolvendo o Gestor, tal investimento dependerá de aprovação em assembleia geral de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável, observadas as hipóteses já aprovadas em Assembleia de Cotistas.

3.3. A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos Alvo, nos termos deste Regulamento, permanentemente aplicada e em Ativos Financeiros.

3.4. O Administrador e o Gestor, conforme o caso, poderão, de acordo com a sua competência, observadas as disposições deste Regulamento e do Acordo Operacional, sem a prévia anuência dos cotistas, praticar os atos necessários à consecução dos objetivos da Classe.

3.5. O objeto da Classe e sua Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

4 - Das Cotas

Subclasses

A Classe será inicialmente formada por subclasse única.

1ª Emissão

No âmbito de sua 1ª (primeira) emissão de cotas, a Classe emitirá 320.000 (trezentas e vinte mil) Cotas, considerando o valor unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais), totalizando o montante de R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais), observado um montante mínimo de 100.000 (cem mil) Cotas e os demais termos e condições do ato de aprovação da 1ª (primeira) emissão.

Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pelo Administrador. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da primeira emissão, o Administrador deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

As Cotas serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160/22, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Gestor em nome da Classe.

As Cotas deverão ser integralizadas conforme Chamadas de Capital realizadas pelo Administrador aos Cotistas, de acordo com orientação do Gestor, em moeda corrente nacional, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, e as disposições deste Regulamento.

Encerrada a primeira emissão de Cotas, o Gestor poderá, a seu exclusivo critério, deliberar a respeito de novas emissões de Cotas, até o montante do Capital Autorizado, dando conhecimento aos Cotistas nos termos da regulamentação vigente.

4.1. Os Cotistas da Classe:

- (i) não poderão exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do Patrimônio Líquido da Classe;
- (ii) não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativamente aos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e
- (iii) durante o Período de *Lock-Up*, não poderão realizar nenhuma alienação, direta ou indireta, venda, cessão, doação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, direta ou indireta, sobre as Cotas.

4.2. As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, sempre que houver amortização, pagamento antecipado de rendimentos, ou liquidação de Ativos Alvo ou Ativos Financeiros, ou ainda, a critério do Gestor e sujeito a eventuais restrições aplicáveis para negociação dos Ativos Alvo, quando este optar pelo desinvestimento em determinados Ativos e desde que tais recursos não venham a ser reinvestidos, na forma prevista neste Regulamento.

4.2.1. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Anexo I.

4.2.2. Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

4.2.3. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas da Classe os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas, ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização.

4.2.4. Os pagamentos de amortização das Cotas da Classe serão realizados em moeda corrente nacional ou bens. No caso de amortizações em moeda corrente nacional, os respectivos pagamentos serão efetuados 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.

4.2.5. Todas as Cotas da Classe farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições.

4.3. A Classe poderá realizar novas emissões de Cotas (i) mediante prévia aprovação da Assembleia de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões, sendo que tais novas emissões poderão ser realizadas nos termos Resolução CVM 175/22 e da Resolução CVM 160/22, e dos demais normativos aplicáveis à época; ou (ii) a exclusivo critério do Gestor até o montante de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) (“Capital Autorizado”), sendo dispensada, no caso do item (ii), a aprovação da Assembleia de Cotistas, desde que sejam atendidos os seguintes requisitos: (a) as cotas da nova emissão não sejam integralizadas em bens e direitos; (b) seja assegurado o direito de preferência àqueles que sejam titulares de cotas da Classe em data que for informada de acordo com os documentos que aprovarem a oferta, na proporção do número de cotas que possuírem, observados os demais termos e condições para exercício e cessão do direito de preferência que forem estabelecidos nos documentos que aprovarem a oferta; (c) o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta será definido pelo Gestor (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério do Gestor, conforme o caso), tendo por base: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, e/ou, ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas; e (d) observado que as referidas novas emissões com base no Capital Autorizado deverão observar a proporção mínima estabelecida no Item “1ª Emissão” desta Seção “4 – Das Cotas”.

4.5. Exceto se deliberado de outra forma em sede de Assembleia de Cotistas, será assegurado aos Cotistas de cada Classe o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas da Classe (“Direito de Preferência”), com as seguintes características: (a) período para seu exercício: será estabelecido de acordo com os prazos e procedimentos operacionais da B3; (b) posição (data base) dos Cotistas a ser considerada para fins do seu exercício: será definida nos documentos que aprovarem a oferta; (c) percentual de subscrição: Quantidade de cotas a serem emitidas/Quantidade de cotas atual, considerando a respectiva posição de abertura de Cotista na data base definida nos documentos da oferta; e (d) direito das Novas Cotas no que se refere ao recebimento de rendimentos: rendimentos apurados a partir do período iniciado após a data de encerramento da oferta.

4.5.1. Os Cotistas de cada Classe poderão, caso assim admitido nos termos da regulamentação aplicável e de acordo com os procedimentos da B3, ceder o seu Direito de Preferência, observado que, nessa hipótese, os cessionários deverão exercer o Direito de Preferência no mesmo prazo definido para exercício pelo seu titular original.

4.6. As Cotas da Classe emitidas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta Pública. No ato de subscrição das Cotas da Classe, o subscritor: (i) assinará o respectivo Compromisso de Investimento e/ou boletim de subscrição, que será autenticado pela sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta Pública; (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a

integralizar as suas Cotas da Classe subscritas, nos termos do respectivo Compromisso de Investimento e/ou boletim de subscrição; (iii) receberá exemplar atualizado do Regulamento e deste Anexo I; e (iv) deverá assinar termos de adesão ao Regulamento, no âmbito dos quais declarará, que está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas no Regulamento, neste Anexo I, no boletim de subscrição e no Compromisso de Investimento (se aplicável), (b) dos riscos inerentes ao investimento na Classe e da Classe descritos no Informe Anual do Fundo, conforme aplicável, e (c) que concorda e adere, sem qualquer restrição ou ressalva, ao Regulamento, e (d) de que as Cotas da Classe estão sujeitas às restrições de negociação previstas nas Leis Aplicáveis, no Regulamento e no Anexo I.

4.6.1. Não haverá limite máximo para a subscrição de Cotas por um único Cotista.

4.7. A Oferta Pública poderá ser encerrada pelo respectivo distribuidor, conforme orientação do Gestor, antes da data de encerramento estabelecido no respectivo instrumento de emissão, em se verificando a subscrição de Cotas da Classe em valor correspondente ao valor mínimo estabelecido no respectivo instrumento de emissão.

4.8. Observado o disposto no Regulamento e neste Anexo I, na medida em que a Classe (i) identifique necessidades de investimento em Ativos; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o Administrador, conforme orientação expressa do Gestor, realizará Chamadas de Capital, ou seja, notificará os Cotistas de tal necessidade, solicitando o aporte de recursos na Classe, proporcionalmente à participação de cada Cotista no patrimônio da Classe, mediante a integralização parcial ou total das Cotas da Classe que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas nos termos dos boletins de subscrição e/ou, conforme aplicáveis, dos Compromissos de Investimento. Ao receberem a Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, conforme solicitado pelo Administrador, observado o prazo mínimo previsto na Chamada de Capital, nos termos deste Regulamento e dos respectivos boletins de subscrição, conforme aplicáveis, dos Compromissos de Investimento, sujeito às penalidades aplicáveis ao Cotista Inadimplente abaixo.

4.8.1. O procedimento disposto na cláusula 4.8 acima será repetido para cada Chamada de Capital do Fundo até que 100% (cem por cento) das Cotas da Classe subscritas pelos Cotistas tenham sido integralizadas pelos Cotistas.

4.8.2. As Cotas da Classe deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional por meio do sistema de distribuição de ativos, administrado e operacionalizado pela B3 ou pelo Escriturador.

4.8.3. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas da Classe e assinarem os Compromissos de Investimento e/ou boletins de subscrição, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos

itens acima e nos respectivos Compromissos de Investimento e/ou boletins de subscrição, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar à Classe na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos itens acima e dos respectivos Compromissos de Investimento e boletins de subscrição.

4.9. Caso algum Cotista atrase ou deixe de cumprir, total ou parcialmente, inclusive em decorrência de falha operacional ou de liquidação, sua obrigação de aportar recursos na Classe, mediante integralização de Cotas por ele subscritas, conforme estabelecido no Regulamento, neste Anexo I, no respectivo Compromisso de Investimento e/ou boletim de subscrição, tal Cotista será considerado um “Cotista Inadimplente”.

4.9.1. O Administrador poderá, a seu exclusivo critério, notificar o Cotista Inadimplente para, no prazo de 2 (dois) Dias úteis, contados da data de seu vencimento original, realizar o pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

4.9.2. Caso o Cotista Inadimplente não sane o inadimplemento no prazo indicado na Chamada de Capital ou, caso aplicável, no prazo adicional concedido pelo Administrador na forma do item 4.9.1 acima, (i) deverá pagar juros de mora e multa não compensatória sobre o valor total de recursos inadimplidos, de acordo com a variação *pro rata die* do IPCA/IBGE desde o encerramento do prazo original para integralização das Cotas, acrescidos de (a) multa não-compensatória de 3% (três por cento) sobre o valor inadimplido, (b) de juros equivalentes ao CDI + 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor inadimplido, e (c) dos custos de tal cobrança, sem prejuízo do ressarcimento das perdas e danos que venha a causar à Classe, ao Fundo, aos demais Cotistas, ao Gestor, ao Administrador e/ou a Ativo; e (ii) terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (inclusive voto em Assembleias Gerais, recebimento de quaisquer rendimentos advindos dos Ativos da Classe, pagamento de amortização de Cotas da Classe em igualdade de condições com os demais Cotistas, direito de eleger membros para qualquer conselho ou comitê do Fundo e/ou das sociedades investidas e tais membros também terão seu direito de voto suspenso).

4.9.3. A suspensão dos direitos políticos e patrimoniais vigorará até que as obrigações do Cotista Inadimplente tenham sido cumpridas ou até a data de liquidação da Classe, o que ocorrer primeiro, incluindo as obrigações de pagamento de multa não compensatória, juros e indenizações previstas neste item. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos da Classe, a título de amortização de suas Cotas, recebimento de quaisquer rendimentos advindos dos Ativos da Classe, e exercer todos os outros direitos com relação a suas Cotas, conforme previsto neste Anexo I.

4.9.4. Caso a Classe realize amortização de Cotas da Classe ou qualquer outra distribuição de rendimentos, recursos ou bens aos Cotistas em período em que um Cotista esteja qualificado como Cotista Inadimplente, todos os valores e/ou bens referentes à amortização ou distribuição devidos ao Cotista Inadimplente serão utilizados para o pagamento dos débitos do Cotista Inadimplente, incluindo as obrigações de pagamento de multa não compensatória, juros e indenizações previstas neste item. Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este item, serão entregues ao Cotista Inadimplente a título de amortização ou resgate de suas Cotas ou distribuições a qualquer outro título permitidas nos termos do Regulamento, deste Anexo I e das Leis Aplicáveis.

4.9.5. Observado o disposto na cláusula 4.9.1., o Gestor poderá (i) alienar ou transferir parte das Cotas da Classe não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, ou (ii) cancelar a emissão da parcela das Cotas da Classe não integralizada pelo Cotista Inadimplente, em cada caso, não antes de decorridos 30 (trinta) dias da data em que o Gestor tenha enviado notificação específica para o respectivo Cotista Inadimplente. Se o Cotista Inadimplente não sanar o evento que resultou em tal Cotista ser qualificado como Cotista Inadimplente dentro do prazo de 30 (trinta) dias especificado neste item, ao final de tal prazo, o Gestor poderá realizar (a) os procedimentos para alienação ou transferência das Cotas da Classe não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, incluindo o valor mínimo para tal venda, se aplicável, ou (b) o cancelamento das Cotas da Classe não integralizados pelo Cotista Inadimplente (e assim cancelando os valores não pagos, mas sem que isso represente renúncia ou diminuição das penalidades prevista no Regulamento, neste Anexo I, no respectivo Compromisso de Investimento e/ou boletim de subscrição).

5 -Remuneração dos Prestadores de Serviços

Taxa de Administração	O Administrador receberá, pelos serviços prestados, uma taxa máxima equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, a ser apurada sobre as seguintes bases: (i) durante o Período de Investimento, exceto eventuais prorrogações do Período de Investimento, sobre o Capital Subscrito; e (ii) após o término do prazo original do Período de Investimento (desconsideradas eventuais prorrogações), sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, em ambos os casos será respeitado o valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). A taxa será 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. O valor expresso em
------------------------------	---

	reais será corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA.
Taxa de Gestão	O Gestor receberá, pelos serviços prestados, uma taxa equivalente a 0,40% (quatro centésimos por cento) ao ano, a ser apurada sobre as seguintes bases: (i) durante o Período de Investimento, exceto eventuais prorrogações do Período de Investimento, sobre o Capital Subscrito; e (ii) após o término do prazo original do Período de Investimento (desconsideradas eventuais prorrogações), sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. A taxa será 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.
Taxa Máxima de Custódia	O Custodiante receberá, pelos serviços prestados, uma taxa máxima equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, a ser apurada sobre as seguintes bases: (i) durante o Período de Investimento, exceto eventuais prorrogações do Período de Investimento, sobre o Capital Subscrito; e (ii) após o término do prazo original do Período de Investimento (desconsideradas eventuais prorrogações), sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, em ambos os casos será respeitado o valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). A taxa será 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. O valor expresso em reais será corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA.
Taxa de Performance	Não aplicável
Taxa de Ingresso	Não aplicável
Taxa de Saída	Não aplicável
Taxa Máxima de Distribuição	Não aplicável, considerando-se que eventual pagamento ocorrerá pontualmente quando da oferta pública de cotas.

6 – Tributação

6.1. A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

6.2. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa neste Anexo I. Caso o Fundo aplique 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 do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99.

6.3. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas à negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em mercado de bolsa ou balcão organizado, conforme o caso.

6.4. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa ou balcão organizado, conforme o caso. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários não qualificados.

6.6. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do imposto de renda, nos termos da legislação em vigor, sobre os ganhos decorrentes de negociações em mercado de bolsa ou balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

6.7. O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

7 - Política de Distribuição de Resultados

7.1. Observadas as disposições do Regulamento, semestralmente, a Classe distribuirá a seus Cotistas, independentemente de aprovação em assembleia geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, se houver, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

7.1.1. Os rendimentos da Classe poderão ser distribuídos mensalmente, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil de cada mês. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no semestre subsequente ao encerrado, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

7.1.2. Farão jus aos rendimentos da Classe de que trata o item 7.1., os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

7.2. Os pagamentos que forem programados para serem realizados por meio da B3 seguirão os seus procedimentos e abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, mesmo que algum Cotista se encontre inadimplente.

7.3. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.

8 - Forma de Comunicação Válida

8.1. 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 I e dos Apêndices, se houver, a referida coleta poderá se materializar, a depender do caso e à critério do Administrador: (a) por meio eletrônico, incluindo (i) correio eletrônico com confirmação de recebimento e leitura, (ii) documentos assinados com a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil (“ICP”), e/ou (iii) documentos assinados de forma eletrônica, inclusive através de certificados que não sejam emitidos pela ICP, observado o disposto no art. 10, §2º da Medida Provisória 2.2002 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista e/ou seu representante legalmente constituído.

8.2. Caso o Cotista não tenha comunicado ao Administrador a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo I e na Resolução CVM 175/22 ou no Regulamento do Fundo, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

8.3. O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

8.4. O Administrador deve prestar as informações periódicas sobre o Fundo e/ou a Classe, nos termos da regulamentação específica.

8.5. Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos do Administrador, a saber: (<https://banco.bradesco>)

8.6. As informações periódicas e eventuais do Fundo devem ser divulgadas na página do Fundo, do Administrador ou do Gestor, conforme previsto no Regulamento, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os Cotistas.

8.7. O Administrador deve divulgar as seguintes informações periódicas:

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 175/22;
- II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175/22;
- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e
 - b) formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
- IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas;
- VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

8.8. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

- (i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleia extraordinária de cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia extraordinária cotistas;
- (iii) fatos relevantes;

- (iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do artigo 40, § 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Suplemento H da Resolução CVM 175/22 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia da Classe;
- (v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia extraordinária de cotistas; e
- (vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do artigo 36 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22.

8.9. O Administrador deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item 8.4., acima, enviar as informações referidas no Capítulo VII – Divulgação de Informações da Resolução CVM 175/22 à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

8.10. O Administrador 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 ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

8.11. Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter as Cotas.

8.12. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos da carteira deve ser: (I) comunicado a todos os Cotistas da Classe afetada; (II) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; (III) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e (IV) mantido nas páginas dos prestadores de serviços essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores.

8.13. São exemplos de fatos potencialmente relevantes: (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotista; (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço; (iii) contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no regulamento; (iv) mudança na classificação de risco atribuída à classe ou subclasse de cotas; (v) alteração de prestador de serviço essencial; (vi) fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe; (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas; (viii) cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; (ix) emissão de Cotas da Classe; (x) o atraso para o

recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe; (xi) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; (xii) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; (xiii) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe; e (xiv) a venda ou locação dos imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

9 - Liquidação Antecipada

9.1. A liquidação da Classe ocorrerá por conta do desinvestimento e/ou liquidação da totalidade dos Ativos da carteira da Classe, bem como na hipótese de decurso do Prazo de Duração, ou caso venha a ser desta forma deliberado pela Assembleia de Cotistas, além da ocorrência das hipóteses abaixo descritas:

- (i) se após 90 (noventa) dias do início de atividades, a Classe mantiver, a qualquer tempo, Patrimônio Líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, salvo se incorporada a outra classe de cotas pelo Administrador;
- (ii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da renúncia, caso a Assembleia de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não nomeie instituição administradora habilitada para substituir o Administrador ou para a liquidação do Fundo ou sua Classe, ou por qualquer motivo a assembleia convocada para esse fim não seja instalada;
- (iii) ocorrência de Patrimônio Líquido negativo após a alienação de todos os demais Ativos da carteira da Classe; ou
- (iv) demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

9.2. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio da Classe será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos, na proporção de suas Cotas e após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes à Classe, no prazo eventualmente definido na Assembleia de Cotistas.

9.3. A Assembleia de Cotistas deve deliberar no mínimo sobre: I – o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e II – o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia de Cotistas.

9.4. 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.

9.5. 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.

9.6. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis, análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

9.7. Caso a Carteira possua proventos a receber, é admitida, a critério do Gestor: I – a transferência dos proventos aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista na Classe; ou II – a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

9.8. O Administrador deve enviar cópia da ata da Assembleia de Cotistas e do plano de liquidação de que trata o § 2º à CVM, no prazo máximo de 7 (sete) dias úteis contado da realização da Assembleia de Cotistas.

9.9. No âmbito da liquidação da Classe, o Administrador deve: I – suspender novas subscrições de Cotas, salvo se deliberado em contrário pela unanimidade dos Cotistas presentes à Assembleia de Cotistas; II – fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas pertencentes à Classe em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modifiquem; III – verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos Cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes Cotistas; e IV – planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da Classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da Classe.

9.10. No âmbito da liquidação da Classe, e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir: I – vigência diferida de alterações do regulamento em decorrência de deliberação unânime dos cotistas, nos termos do parágrafo único do art. 50 da Resolução CVM 175/22; e II – limites relacionados à composição e diversificação da carteira de ativos, conforme estabelecidos nas regras específicas para cada categoria de fundo.

9.11. Após a partilha, acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador.

9.12. Nas hipóteses de liquidação da Classe, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas deverão providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que a Classe seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

9.13. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que a Classe é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação prevista na cláusula 9.2 acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

9.14. O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação da Classe, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

9.15. 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 de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate ou amortização total de cotas.

9.16. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos nesta seção, acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da Classe e tendo por parâmetro o valor da Cota.

9.17. A Assembleia de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.

9.18. Na hipótese da Assembleia de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos a título de resgate das Cotas, referidos ativos serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Anexo I, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

9.19. O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil.

9.20. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o

administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos, em conformidade com o disposto no Código Civil.

9.21. Previamente ao resgate de Cotas da Classe mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos, deverá ser realizada a retirada do saldo de Cotas de emissão da Classe na Central Depositária da B3.

9.22. Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM e pela B3.

10 – Patrimônio Líquido Negativo

10.1. Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da classe de Cotas está negativo: (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de Cotas do Fundo; (ii) chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em mercado de balcão; (iii) exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; (iv) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pelo Fundo que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência; e (v) condenação do Fundo de natureza judicial, arbitral, administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

10.2. Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, o Administrador imediatamente (a) suspenderá a subscrição de Novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; (b) comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e (c) divulgará fato relevante, nos termos da regulamentação aplicável.

10.3. Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, o Administrador deverá (a) elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, caput, II, “a”, da parte geral da Resolução CVM 175/22; e (b) convocar a Assembleia de Cotistas, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

10.4. Se, após a adoção das medidas previstas no item “10.3.” acima pelo Administrador, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item “10.2.” acima será facultativa.

10.5. Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de Cotistas aqui prevista, o Administrador verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta seção, devendo o Administrador divulgar novo fato relevante, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

10.6. Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas mencionada acima, e anteriormente à sua realização, o Administrador verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia de Cotistas deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item abaixo.

10.7. Na Assembleia de Cotistas prevista nesta seção, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM 175/22: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; (c) a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e (d) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

10.8. A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia de Cotistas, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia de Cotistas pelo Administrador. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia de Cotistas, desde que prevista na convocação da Assembleia de Cotistas ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

10.9. Se a referida Assembleia de Cotistas não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas previstas acima, o Administrador deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

10.10. A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

10.11. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o Administrador deverá (a) divulgar fato relevante, neste sentido; e (b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM 175/22.

11 - Fatores de Risco

AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DOS DISTRIBUIDORES DAS COTAS E DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FGC.

O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS.

Os serviços são prestados ao Fundo em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

Ainda que os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos neste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a carteira do Fundo possa incorrer.

Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração do Administrador. O Administrador e/ou o Gestor não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas no Fundo se aplicam exclusivamente à carteira do próprio Fundo, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

OS FATORES DE RISCO E PRINCIPAIS PONTOS DE ATENÇÃO DA CLASSE ENCONTRAM-SE DETALHADOS NO INFORME ANUAL DO FUNDO, NOS TERMOS DO SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM 175, E A ÍNTEGRA DAS INFORMAÇÕES TAMBÉM ESTÃO DESCRITAS NO APENSO I DESTE REGULAMENTO.

**APENSO I - AO REGULAMENTO DO BRADESCO BTS LOGÍSTICA GRAVATAÍ FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, DE 07.08.2026.**

FATORES DE RISCO

Risco relativo ao Período de *Lock-Up*. Durante o Período de *Lock-Up*, as Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas permanecerão bloqueadas para negociação, nos termos dos documentos da Oferta, não podendo ser livremente negociadas pelo respectivo titular. Em razão dessa restrição, o Cotista poderá não conseguir alienar suas Cotas durante o Período de *Lock-Up*, ainda que necessite de liquidez ou que surjam oportunidades de venda em condições que considere favoráveis. Dessa forma, o investimento nas Cotas poderá não ser adequado para investidores que necessitem de liquidez no curto prazo. Adicionalmente, durante o período de *Lock-Up*, o valor das Cotas poderá sofrer oscilações em decorrência de fatores relacionados ao Fundo, aos seus ativos, ao mercado imobiliário, às condições macroeconômicas ou ao mercado financeiro em geral, sem que o Cotista tenha a possibilidade de alienar suas Cotas para mitigar eventuais perdas.

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, 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. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, o advento de novas leis, e sua interpretação e/ou a alteração da interpretação de leis existentes poderá impactar os resultados do Fundo. 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 ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

Risco Macroeconômico. o mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia

emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram 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, variações das taxas de juros, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas 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 financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar em perdas, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia; (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China; (iv) o ataque do grupo sunita palestino “Hamás” contra cidades israelenses a partir da Faixa de Gaza; e (v) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação de preços dos combustíveis fósseis, encarecendo a produção e custos logísticos, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e o Gestor, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

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. No caso do Fundo, as suas Cotas, ainda que venham a ser listadas em mercado de balcão, poderão estar sujeitas a restrições de negociação nos termos deste Regulamento, o que impacta ainda mais o risco de liquidez do Fundo. Desse modo, o investidor que subscrever as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento por todo o Prazo de Duração do Fundo.

Risco imobiliário. Os empreendimentos imobiliários poderão, eventualmente, passar por um processo de desvalorização, ocasionado por, mas não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local dos empreendimentos, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos dos empreendimentos limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente as regiões onde os empreendimentos se encontrem, como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso aos empreendimentos, e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (v) a expropriação (desapropriação) dos empreendimentos, no todo ou em parte, em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

Desenvolvimento dos Ativos Imobiliários pela Classe Investida. O desenvolvimento dos Ativos Imobiliários pela Classe Investida enfrenta desafios e incertezas quanto à sua estratégia e ao planejamento financeiro, em decorrência das incertezas a respeito da natureza, abrangência e resultados de suas atividades futuras. Negócios novos precisam desenvolver relacionamentos comerciais bem-sucedidos, estabelecer procedimentos operacionais, implantar sistemas de gerenciamento de informações e outros sistemas, preparar suas instalações e obter licenças, bem como tomar as medidas necessárias para operar os negócios e atividades pretendidos. A estratégia de negócio, portanto, está exposta a diversos fatores, os quais podem impactar os negócios e os resultados, como eventuais atrasos na execução das obras e inauguração de novos negócios, riscos de não aprovação de projetos pelas autoridades competentes, variações do custo de obras, fatores macroeconômicos favoráveis, acesso a financiamentos em condições atrativas e aumento da capacidade de consumo, dentre outros. Não é possível garantir que a estratégia do Fundo e/ou da Classe Investida será integral e eficazmente realizada, bem como, se realizada, que trará os benefícios esperados. Em consequência, é possível que o Fundo e/ou a Classe Investida não sejam bem-sucedidos na

implementação de suas estratégias comerciais ou no desenvolvimento de suas operações tal como planejado, de forma que as suas respectivas condições financeiras, resultados operacionais e o valor de mercado dos valores mobiliários de emissão da Classe Investida e, em última análise, do Fundo, podem ser afetados de forma negativa, o que poderá causar efeitos adversos na rentabilidade das Cotas e nos retornos dos Cotistas.

Riscos relacionados ao financiamento. A estratégia para o desenvolvimento dos Ativos Imobiliários pela Classe Investida exige volumes significativos de capital. Caso o caixa gerado internamente não seja suficiente para suprir suas respectivas necessidades de capital, a Classe Investida pode ser obrigada a levantar capital adicional, inclusive por meio de financiamentos futuros ou novas ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, tais como ações e valores mobiliários conversíveis em ações, para financiar suas atividades e iniciativas de crescimento.

Financiamentos futuros poderão não estar disponíveis, ou, se disponíveis, poderão não possuir condições satisfatórias, o que poderá afetar de forma negativa o desenvolvimento dos projetos, ou resultar em maiores juros e despesas com amortização e maior alavancagem, impactando negativamente a condição financeira, geração de caixa e resultados operacionais do Fundo e da Classe Investida.

Ademais, a Classe Investida pode captar recursos por meio da distribuição pública de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, que, mesmo sendo garantido o direito de preferência ou o direito de prioridade ao Fundo nos termos da legislação vigente, pode resultar na diluição da participação no capital social, caso tais direitos de preferência ou prioridade não sejam integralmente exercidos pelo Fundo. Não fosse só, caso o Fundo deseje manter sua participação no capital social das Sociedades Investidas, poderá ser necessário fazer uma nova emissão de Cotas da Classe, para aporte na Classe Investida, o que pode importar na diluição da participação dos atuais Cotistas no Patrimônio Líquido do Fundo. Não há garantia de que haverá disponibilidade de capital adicional. A falta de acesso a capital adicional pode forçar a Classe Investida a reduzir ou postergar desembolsos de capital, vender ativos ou reestruturar e refinarçar o endividamento, o que pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das suas atividades, afetando os resultados operacionais da Classe Investida e, como consequência, do Fundo e dos Cotistas, de forma negativa.

Custos não previstos e atrasos. As atividades do Fundo e da Classe Investida envolvem o desenvolvimento de projetos e a construção de imóveis. Dentre os principais riscos relacionados aos projetos, ressalta-se a duração dos trâmites internos das prefeituras e órgãos públicos competentes para a emissão de alvarás e licenças aplicáveis, a necessidade de regularização das áreas dos imóveis e de eventuais pendências a eles relacionadas, possibilidade de exigências formuladas pelos órgãos envolvidos que demandem tempo para sua execução e cumprimento, possibilidade de alterações na lei de zoneamento e/ou no plano diretor estratégico aplicável e/ou no código de obras municipal que impossibilitem as construções e/ou reformas inicialmente previstas, ocorrência de custos acima do orçado, disponibilidade de CEPACs suficientes para desenvolvimento de projetos localizados em regiões urbanas, eventual

necessidade do aval dos proprietários dos imóveis locados e dos outorgantes da superfície para realização de obras nos imóveis, e, conseqüentemente, o não cumprimento dos prazos de entrega e conclusão dos projetos. Com relação aos principais riscos relativos à construção, além dos riscos relacionados ao construtor contratado para a realização de tais obras, há o risco de atrasos no cronograma e aumento de custos decorrentes de greves, paralisações, falta de mão de obra, insumos e materiais e a ocorrência de outros eventos de força maior e casos fortuitos que podem afetar o prazo de entrega e o orçamento da construção. Nos contratos de locação, o atraso no prazo de entrega da obra pode gerar multas diárias à Classe Investida. Tais riscos podem resultar na possibilidade de a Classe Investida ter que adiantar recursos para cobrir tais custos acima do orçado, alterar projetos e/ou de incorrerem em atraso no início de geração de receitas de aluguel e vendas. Tais fatores podem reduzir as taxas de retorno de determinado projeto e/ou afetar os negócios e resultados operacionais de forma negativa.

Risco do construtor. A construtora dos empreendimentos imobiliários da Classe Investida pode ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários da Classe Investida, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Além disso, tais dificuldades poderão afetar negativamente sua capacidade de garantir defeitos de construção que venham a ser identificados após a entrega das obras. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que poderá causar efeitos adversos na rentabilidade das Cotas e nos retornos dos Cotistas.

Endividamento das Sociedades Investidas pela Classe Investida. O nível de endividamento das Sociedades Investidas pela Classe Investida pode resultar em consequências negativas para tais sociedades, para o Fundo e para os Cotistas, tais como:

- implicar no uso de uma parcela maior dos fluxos de caixa operacionais para realizar os pagamentos das referidas dívidas, reduzindo o caixa disponível para financiar o capital de giro e os investimentos das Sociedades Investidas;
- aumentar a vulnerabilidade com relação a condições econômicas ou setoriais adversas;
- limitar a flexibilidade no planejamento ou na reação a mudanças no negócio ou no setor de atuação;
- limitar a capacidade de levantar novos recursos no futuro ou aumentar o custo de capital da Sociedade Investida; e
- reposicionamento em uma desvantagem competitiva em relação aos concorrentes que tenham menor nível de endividamento.

Quaisquer dessas consequências podem gerar um efeito adverso relevante sobre os negócios e sobre os resultados de operações da Classe Investida e, conseqüentemente, do Fundo.

Risco de vacância. A Classe Investida poderá não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) seus Ativos Imobiliários integrantes do seu patrimônio em caso de vacância, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um

montante menor de receitas decorrentes de locação ou arrendamento dos seus Ativos Imobiliários. Adicionalmente, em caso de vacância, os custos a serem despendidos com o pagamento de tributos e outras despesas relacionadas aos Ativos Imobiliários (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Desvalorização dos imóveis. Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pela Classe Investida. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pela Classe Investida.

Exposição associada à locação e venda de imóveis. As condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como oferta de espaços para locação de imóveis logísticos, expectativa de retorno sobre os investimentos imobiliários e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos ativos imobiliários da Classe Investida, podem afetar a expectativa de rentabilidade do Fundo. O excesso de oferta de imóveis para locação ou falta de interesse por parte de potenciais locatários nos imóveis desenvolvidos pelo Fundo pode resultar em aumento da vacância e/ou redução dos valores de locação praticados em tais imóveis, o que pode afetar negativamente a rentabilidade dos investimentos realizados e o preço de venda desses imóveis. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual alienação dos ativos imobiliários que integram o patrimônio da Classe Investida, reduzindo a expectativa de retorno dos investimentos realizados. Além disso, o retorno esperado dos ativos imobiliários da Classe Investida e, por consequência, do Fundo pode ser afetado em função de (i) tributos e tarifas públicas; e (ii) interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Em qualquer dos casos descritos acima, a Classe Investida poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas do Fundo poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação. A Classe Investida poderá ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos Cotistas. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo e, consequentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

Risco da aplicação da Lei Federal nº 8.245/1991. Os contratos de locação de imóveis urbanos de caráter não residencial são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória. Para a proposição da ação renovatória é necessário que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de

vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor. Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida não renovar a locação, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, o Fundo está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis. Outros riscos inerentes à locação incluem, entre outros, direito de preferência, cláusula de vigência, ação revisional de aluguel e inadimplemento contratual.

Risco Ambiental. A não observância das leis e regulamentos ambientais pela Classe Investida pode resultar na obrigação de reparação de danos ambientais e na aplicação de sanções de natureza penal e administrativa, bem como de responsabilidade por prejuízos causados às comunidades localizadas no entorno dessas áreas, o que resultará em aumento de despesas, investimentos inesperados e risco à reputação da Classe Investida. Considerando que a legislação ambiental e sua aplicação pelas autoridades brasileiras podem se tornar mais severas, a Classe Investida pode incorrer em despesas adicionais relevantes de compliance ambiental. Ademais, as demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação de licenças poderão afetar os resultados operacionais de forma negativa. Ademais, as atividades imobiliárias podem causar significativos impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade objetiva àquele que direta ou indiretamente causar degradação ambiental e, portanto, o dever de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados independe de dolo ou culpa, podendo haver responsabilização na esfera criminal, envolvendo penas pecuniárias e restritivas de direitos, e na esfera administrativa, envolvendo a imposição de multas de até R\$ 50 milhões, suspensão de atividades, entre outras penalidades. O pagamento de indenizações ambientais substanciais ou despesas relevantes incorridas para custear a recuperação do meio ambiente poderá impedir ou levar o a Classe Investida a retardar ou redirecionar planos de investimento em outras áreas, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre o fluxo de caixa, a imagem e os investimentos da Classe Investida e, consequentemente, do Fundo e dos Cotistas.

Mudanças climáticas. A intensificação das mudanças do clima poderá afetar os Ativos Imobiliários da Classe Investida e seu desenvolvimento. A exposição aos riscos físicos representados por ameaças climáticas como ventos fortes, deslizamentos, tempestades, incêndios, inundações, seca meteorológica e ondas de calor, bem como riscos de transição relacionados com as mudanças das exigências regulatórias, tecnológicas, de mercado, ou ainda expor reputacionalmente os negócios, poderão afetar os empreendimentos imobiliários, a

composição de seu portfólio e seus resultados adversamente e, como consequência, causar impactos negativos à Classe Investida, ao Fundo e aos Cotistas.

Concentração da carteira. O risco de perdas para os investidores do Fundo é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações. O Fundo poderá deter apenas um Ativo Alvo, sendo que a performance deste Ativo Alvo estará relacionada diretamente o resultado dos investimentos do Fundo.

Risco decorrente da precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros. A precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros da Carteira será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos das Leis Aplicáveis e deste Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a Carteira e poderá resultar em redução dos valores das Cotas.

Risco de crédito dos investimentos em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros. As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a Carteira estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores de pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

Risco de restrição na negociação. Alguns dos Ativos que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela Bolsa de Mercadorias e Futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

Riscos de alteração das Leis Aplicáveis. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, 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. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas do Fundo.

Propriedade da Cota em contraposição à Propriedade dos Títulos e Valores Mobiliários.

Não obstante o Fundo deter uma carteira composta por Ativos Alvo e Ativos Financeiros, as Cotas não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos Ativos Alvo e Ativos Financeiros do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos em todos os ativos da carteira na proporção do número de Cotas detidas.

Amortização/resgate de Cotas do Fundo com relação à liquidação da Carteira. O Fundo está exposto a certos riscos inerentes à propriedade dos títulos e valores mobiliários e a outros ativos da sua Carteira, bem como ao mercado no qual serão negociados, incluindo a possibilidade de que, devido a tais condições o Administrador não consiga se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos Cotistas para resgate das Cotas em caso de liquidação do Fundo ou para distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Ausência de garantia para eliminação dos riscos e possibilidade de aporte adicional de recursos. O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos aos quais o Fundo e sua Carteira estão sujeitos, e que poderão causar perdas no capital investido pelos Cotistas. Não há garantia de eliminação da possível perda ao Fundo e aos Cotistas, não obstante a responsabilidade dos Cotistas ser limitada ao capital por eles subscrito. O desempenho do Fundo não conta com a garantia do Administrador, nem de qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Na situação em que o Fundo/Classe se encontre com Patrimônio Líquido negativo, o Fundo e/ou a Classe poderão estar sujeitos ao regime de insolvência previsto no Código Civil Brasileiro.

Liquidez reduzida dos Investimentos. A aplicação do Fundo nos investimentos tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o Fundo necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

Risco de Conflitos de Interesse. A política de investimento do Fundo estabelece que poderão ser adquiridos pelo Fundo, Ativos cuja estruturação, distribuição, emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo Administrador ou por outras empresas a ela ligadas, podendo ser necessária a aprovação de conflito de interesses.

Riscos relativos à aquisição de imóveis gravados. Os empreendimentos imobiliários objeto de investimento pelo Fundo poderão, eventualmente, estar gravados com ônus reais para garantia de obrigações. Em caso de excussão dessas garantias, os empreendimentos imobiliários poderão ser alienados e os valores resultantes da alienação serão utilizados, parcial ou totalmente, para satisfação das obrigações garantidas. Nesse cenário, os empreendimentos

imobiliários poderão sofrer uma redução em seu valor, perda total ou parcial de recebíveis contratuais, conforme aplicável, o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo e, conseqüentemente, dos rendimentos das Cotas a serem distribuídos aos Cotistas.

Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma deste Regulamento. Por ser um investimento de longo prazo não há como garantir que as perspectivas de investimento assumidas pelo Gestor quando da aquisição de qualquer Ativo Imobiliário pelo Fundo sejam observadas. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos Financeiros, os quais poderão não gerar rendimentos a taxas de rentabilidade semelhantes às aquelas esperadas dos Ativos Imobiliários, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

Risco de não realização dos empreendimentos imobiliários. Os empreendimentos imobiliários são considerados de longo prazo e o retorno ao Fundo e aos Cotistas pode não ser condizente com o esperado pelos Cotistas. Não há garantias de que os empreendimentos imobiliários serão desenvolvidos, concluídos e alienados em momento, quantidades e/ou por valores convenientes ou desejáveis à satisfação da política de investimento, do Objetivo do Fundo, e das expectativas dos Cotistas.

Risco de inadimplemento dos compromissos de investimentos e de chamadas adicionais de capital. Em caso de Cotista Inadimplente que não honre com a Chamada de Capital realizada pelo Administrador, poderá haver necessidade de novos aportes de capital, independentemente de deliberação em assembleia geral ou na hipótese de Patrimônio Líquido negativo do Fundo. Nestas hipóteses, existe o risco de o Fundo não conseguir realizar o investimento pretendido ou não ter o retorno do investimento realizado. Adicionalmente, o Cotista Inadimplente poderá a vir a ser obrigado a ressarcir o Fundo pelas perdas causadas pela inadimplência, inclusive, mas não se limitando, a pagar juros de mora e multa não compensatória sobre o valor total de recursos inadimplidos, nos termos deste Regulamento. Portanto, em caso de inadimplência do Cotista em relação à sua obrigação de integralizar as cotas, o Cotista Inadimplente poderá ter que desembolsar recursos superiores aos valores inicialmente comprometidos na subscrição das cotas do Fundo a título de ressarcimento ao Fundo por perdas assim como juros de mora e multa. Sem prejuízo, a inadimplência de determinados Cotistas, ainda que haja remédios previstos no Regulamento, poderá afetar a capacidade de o Fundo investir em determinadas oportunidades que se enquadrem à política de investimento por ausência de recursos suficientes para cumprir com as obrigações assumidas. Os demais Cotistas poderão ser



**ANEXO I DA CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO DO
BRADESCO BTS LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA – CNPJ
68.448.198/0001-04 – 14 DE AGOSTO DE 2026.**

convidados a aportar recursos adicionais para cobrir a inadimplência, sujeito ao limite do seu capital subscrito. Em qualquer desses casos, o risco de inadimplência dos Cotistas por conta da mecânica de chamadas de capital poderá afetar a rentabilidade das Cotas.