INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO TIVIO SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, CNPJ/MF Nº 17.870.926/0001-30 ("FUNDO").

A **BEM – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00, com sede social no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco, SP, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na qualidade de Administradora Fiduciária do FUNDO ("Administradora"), pelo Ato Declaratório nº 3.087 de 06.09.1994, e a **TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão e administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 5.805, de 19 de janeiro de 2000, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.300, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.384.738/0001-98 ("Gestora"), por seus procuradores constituídos, na qualidade de Administradora e de Gestora do FUNDO, CONJUNTAMENTE, pelo presente Instrumento, com base no artigo 52, inciso I, e artigo 135, ambos da parte geral da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175").

RESOLVEM:

1. Alterar o regulamento do Fundo ("Regulamento"), para sua adaptação à Resolução CVM 175 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, ratificando que o Fundo e/ou Regulamento terão as seguintes características, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento:

(i) O Fundo contará com uma classe única de investimento, constituída em regime fechado ("Classe") sem subclasse, nos termos do anexo descritivo da Classe previsto no Regulamento;

(ii) Os procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas serão realizados (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, §2° da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista e/ou seu representante legalmente constituído;

(iii) A responsabilidade dos cotistas da Classe será limitada; e

(iv) Ratificar que a Administradora e a Gestora qualificadas no Regulamento do Fundo são prestadores de serviços essenciais nos termos da Resolução CVM 175.

2. Consolidar o Regulamento, alterado nos termos do item 1 acima em todos os aspectos exigidos pela Resolução CVM 175 aplicáveis ao Fundo, o qual passará a vigorar na forma do anexo a este Instrumento, contemplando, inclusive, as alterações acima mencionadas.

3. Submeter a registro na CVM o presente Instrumento.

4. Realizar todos os registros necessários e/ou firmar todos os documentos pertinentes para a implementação das deliberações acima e adaptação do Fundo conforme a Resolução da CVM 175, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

O Regulamento e seu Anexo, devidamente consolidados, passam a vigorar e a fazer parte integrante do presente Instrumento Particular de Alteração, na forma do Anexo I, com vigência a partir da publicação no site da CVM.

A presente deliberação poderá ser assinada por meio do processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, sendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático reconhecida como válida e plenamente eficaz.

Nada mais havendo a tratar, o Instrumento foi assinado em 1 (uma) via.

Núcleo Cidade de Deus, Osasco, SP, 28 de maio de 2025.

_____

BEM – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

_____

TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.
Gestora

ANEXO I

REGULAMENTO DO TIVIO SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ/MF 17.870.926/0001-30

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Artigo 1º. O **TIVIO SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, em regime fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Lei n.º 8.668/93, pelo Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar.

Parágrafo Único O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

Artigo 2º. O Fundo, conforme abaixo definido, possui classe única de cotas. As características da classe estão dispostas no Anexo deste Regulamento.

CAPÍTULO II – DEFINIÇÕES

Administradora	A BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 00.066.670/0001-00, com sede social no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco, São Paulo, credenciada como Administradora de Carteira de Valores Mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório no 3067, de 06.09.1994.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais
Anexo	Documento contendo todos os métodos operacionais referente à Classe
Assembleia Geral	A assembleia para a qual são convocados todos os cotistas do Fundo.
Assembleia Especial	A assembleia para a qual são convocados somente os cotistas de determinada classe ou subclasse de cotas.

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

Auditor Independente	A empresa de auditoria independente registrada na CVM.
Ativos-Alvo	Ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos, valores mobiliários e/ou seus direitos.
Ativos Financeiros	Quaisquer outros ativos financeiros que sejam permitidos a FII de acordo com a legislação vigente.
BACEN	O Banco Central do Brasil.
Classe	A classe do Fundo, sendo que cada Classe é regulada por seu respetivo Anexo.
CNPJ	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Cotas	As Cotas de frações ideias do Patrimonio Líquido, de emissão da Classe.
Cotista	Aquele que detém cotas de determinada Classe, conforme competente Anexo.
Custodiante	O **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, devidamente autorizada pela CVM, para referida prestação de serviços por meio do Ato Declaratório nº 1.432, de 27.06.1990.
CVM	A Comissão de Valores Mobiliários.
FII	Fundos de investimento imobiliário, constituídos na forma da Lei nº 8.668/93 e da Resolução CVM nº 175/22.
Fundo	Significa o TIVIO SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.870.926/0001-30.
Gestora	A TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A., instituição devidamente autorizada pela CVM para o

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

	exercício da atividade de gestão e administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 5.805, de 19 de janeiro de 2000, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.300, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.384.738/0001-98.
Instrução CVM n.º 516	Significa a Instrução da CVM n.º 516, de 29 de dezembro de 2011.
Lei n.º 8.668/93	Significa a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Patrimônio Líquido	Será calculado diariamente somando-se o valor de mercado de todos os ativos da carteira de investimentos da Classe, subtraído de todas as despesas, provisões, e deferimentos da Classe, inclusive das provisões referentes à Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance, Encargos do Fundo e/ou da Classe, custos de distribuição e estruturação de ofertas de emissão de Cotas, conforme aplicáveis e definido neste Regulamento e Anexo.
Regulamento	Significa o presente regulamento do Fundo.
Resolução CVM n.º 160/22	Significa a Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.
Resolução CVM n.º 175/22	Significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
Taxa de Administração	Significa a parcela da taxa de administração a ser paga à Administradora, conforme estabelecida no item "a." Quadro 07 do Anexo.
Taxa de Gestão	Significa a parcela da taxa de gestão a ser paga à Gestora, conforme estabelecida no item "b." Quadro 07 do Anexo.
Taxa de Performance	Significado que lhe é atribuído no item 'c' do Quadro 07 do Anexo.

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

Parágrafo Único Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Regulamento, estejam no singular ou no plural, terão os significados que lhes são atribuídos no Quadro acima do presente Regulamento.

CAPÍTULO III – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Artigo 3º. A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, as Classes e demais prestadores de serviços será limitada a sua esfera de atuação, sem qualquer estabelecimento de solidariedade entre eles, portanto, a responsabilidade é individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme o caso e quando aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado junto ao Fundo e/ou às Classes que o tenham contratado, conforme aplicável.

Parágrafo Primeiro. Os prestadores de serviços, nas suas respectivas esferas de atuação, estão obrigados a adotar as seguintes normas de conduta:

I – exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o Fundo e sua Classe, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos Cotistas, do Fundo e de sua Classe, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida, e respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas atribuições;

II exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio e das atividades da Classe, ressalvado o que dispuser a política relativa ao exercício de direito de voto; e

III – empregar, na defesa dos direitos do cotista, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis.

Parágrafo Segundo. A Administradora e a Gestora, conforme aplicável, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, no Anexo e nas

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

disposições legais aplicáveis, tem amplos poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e da Classe e para gerir o patrimônio da Classe, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio da Classe, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração da Classe, inclusive o de ação e o de comparecer e votar em assembleias gerais e especiais, observadas as limitações impostas por este Regulamento e pelo Anexo, pela legislação aplicável.

Parágrafo Terceiro A Administradora e a Gestora deverão empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade aos Cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

Seção I – Administradora Fiduciária

Artigo 4º. O Fundo é administrado pela **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.066.670/0001-00, com sede social no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco, São Paulo, credenciada como Administradora de Carteira de Valores Mobiliários pela CVM pelo Ato Declaratório no 3067, de 06.09.1994.

Parágrafo Primeiro A Administradora pode contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

a) tesouraria, controle e processamento de ativos, os quais devem ser arcados pela Administradora;

b) escrituração de cotas, o qual deve ser arcado pela Administradora;

c) auditoria independente;

d) custódia de ativos financeiros;

e) distribuição primária de cotas;

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

f) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira;

g) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;

h) formador de mercado para as cotas;

i) Seguros contra danos físicos e comerciais dos Ativos-Alvos;

j) Serviços de assessoria jurídica para, dentre outros escopos, o de análise e avaliação dos Ativos-Alvo e/ou para proteção dos interesses do Fundo;e

k) Instituição especializada na prestação de serviços de atendimento aos Cotistas, para prestação de informações sobre as Cotas, rendimentos e demais informações necessárias aos Cotistas.

Parágrafo Segundo A Administradora pode contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam listados nos incisos do Parágrafo Primeiro acima, observado que, nesse caso: I – a contratação não ocorre em nome do Fundo, salvo previsão neste Regulamento ou aprovação em Assembleia Geral ou Assembleia Especial; e II – caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a Administradora deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

Parágrafo Terceiro Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento, compete a Administradora:

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

I. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) o registro de Cotistas;

(b) o livro de atas e de presença das Assembleias Gerais e/ou Assembleia Especial;

(c) livro ou lista de presença de Cotistas;

(d) os pareceres do auditor independente;

(e) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo e da Classe;

(f) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo e da Classe; e

(g) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM Nº 175/22, quando for o caso.

II. pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

III. elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;

IV. manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e suas classes de cotas;

V. manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido no Regulamento;

VI. monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

VII. observar as disposições constantes do Regulamento;

VIII. cumprir as deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial;

IX. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

(a) não integram o ativo da Administradora;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;

(c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

X. Receber rendimentos ou quaisquer valores atribuídos ao Fundo ou à Classe;

XI. Custear as despesas com propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pela Classe;

XII. Fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe;

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

XIII. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

XIV. Administrar os recursos do Fundo e da Classe de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

XV. fornecer ao investidor, obrigatoriamente no ato de subscrição de Cotas, contrarrecibo: a) exemplar do Regulamento; b) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar;

XVI. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo e a Classe ou as suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas; e

XVII. Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança.

Parágrafo Quarto A Taxa devida à Administradora está prevista no Anexo da classe correspondente.

Parágrafo Quinto A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, exclusivamente nas hipóteses previstas Subitem "iii." do item "a." do Quadro 01 do Anexo. a proprietária fiduciária dos bens imóveis, e os administrará – inclusive por meio de atos de disposição - na forma e para os fins estabelecidos na legislação, no Anexo, ou, ainda, conforme as determinações da Assembleia Especial.

Parágrafo Sexto A administração do Fundo será exercida pela Administradora, sendo que o nome do diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (https://www.gov.br/cvm/pt-br).

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

Seção II – Gestora de Recursos

Artigo 5º O Fundo é gerido pela TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A., instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de gestão e administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 5.805, de 19 de janeiro de 2000, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.300, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.384.738/0001-98.

Parágrafo Primeiro – A Gestora é participante aderente ao FATCA com GIIN V4VBSH.00006.ME.076.

Parágrafo Segundo A Gestora, terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros, desde que sejam respeitados a Política de Investimento, conforme abaixo definido, e os critérios previstos na legislação aplicável e neste Regulamento.

Parágrafo Terceiro A Gestora pode contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

a) intermediação de operações para a Carteira de ativos;

b) distribuição de Cotas;

c) consultoria de investimentos;

d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;

e) formador de mercado de classe fechada; e

f) cogestão da carteira de ativos.

Parágrafo Quarto A Gestora pode contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam listados nos incisos do Parágrafo Terceiro acima, observado que, nesse caso: I – a contratação não ocorre em nome do Fundo, salvo previsão neste Regulamento ou aprovação em Assembleia Geral

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

ou Especial; e II – caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a Gestora deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

Parágrafo Quinto A Administradora e a Gestora podem prestar os serviços de que tratam os itens "a" e "b" do parágrafo Terceiro acima, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

Parágrafo Sexto A Gestora deverá celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos da Classe, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe.

Parágrafo Sétimo Compete a Gestora negociar os ativos da Carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe de cotas para essa finalidade.

Parágrafo Oitavo Sem prejuízo de outras atribuições eventualmente atribuídas à Gestora por força deste Regulamento e da legislação vigente, incluem-se entre as obrigações da Gestora:

a) informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;

b) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

c) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;

d) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;

e) observar as disposições constantes do Regulamento e Anexo;

f) cumprir as deliberações da Assembleia Geral e Assembleia Especial;

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

g) originação, análise, estruturação e diligência de investimentos em ativos alvo e ativos de liquidez para o Fundo, conforme aplicável;

h) assinatura de todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação dos ativos alvo e ativos de liquidez, em nome do Fundo, de acordo com a Política de Investimento e o disposto na regulamentação aplicável;

i) monitoramento de investimentos da Classe em ativos alvo e em ativos de liquidez;

j) execução de estratégias de desinvestimento relacionadas a ativos alvo e ativos de liquidez detidos pela Classe;

k) realização de propostas de emissão de novas cotas a Administradora, dentro do limite do capital autorizado, conforme aplicável, ou à Assembleia Especial, quando sujeitas à aprovação da Assembleia Especial, nos termos deste Regulamento e do Anexo;

l) acompanhamento das assembleias de investidores dos valores mobiliários investidos pela Classe, podendo comparecer às assembleias gerais e exercer o direito do voto decorrente dos ativos detidos pela Classe, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, envidando máximos esforços para atuar na forma que entenda ser benéfico ou que agreguem valor a Classe;

m) solicitar à Administradora a convocação de Assembleia Geral e Assembleia Especial para deliberar sobre itens que julgar necessário;

n) orientar a Administradora sobre a amortização de Cotas e a distribuição de rendimentos, nos termos deste Regulamento e do Anexo;

o) enviar à Administradora, sempre que solicitado, informações necessárias para elaboração de documentos e informes periódicos de obrigação do Fundo e da Classe, para envio aos órgãos reguladores, bem como informações para resposta a eventuais questionamentos recebidos; e

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

p) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente.

Parágrafo Nono A Taxa devida à Gestora está prevista no Anexo da Classe correspondente.

Parágrafo Décimo Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira da Classe poderão, a critério exclusivo da Gestora, ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos Cotistas, observado o disposto no Quadro 10 do Anexo e na legislação aplicável.

Parágrafo Décimo Primeiro O processo de análise e seleção dos ativos componentes da Classe será executado levando-se em conta o cenário econômico, as perspectivas para o mercado imobiliário, e a análise fundamentalista dos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros potenciais da Classe. Adicionalmente, a alocação do patrimônio líquido da Classe em títulos emitidos por empresas privadas é submetida a um processo de análise de crédito, ficando dispensada a classificação dos Ativos-Alvo e/ou de seus emissores por Agência de Classificação de Risco, e/ou apresentação de Rating.

Parágrafo Décimo Segundo não obstante o emprego de diligência, da boa prática de gestão de fundos de investimento, bem como a observância pela Gestora da política de investimento prevista no anexo e das disposições legais aplicáveis, poderá haver perda do capital investido pelos Cotistas.

Parágrafo Décimo Terceiro A Gestora manterá departamento técnico habilitado para prestar serviços de análise e acompanhamento dos Ativos-Alvo e demais projetos imobiliários da Classe, do mercado imobiliário em geral e de potenciais Ativos-Alvo, ou poderá contratar tais serviços externamente, nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável.

Parágrafo Décimo Quarto A Gestora, no âmbito das atividades de gestão do Fundo, será o responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela Classe, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome da Classe, os ativos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

Parágrafo Décimo Quinto Cabe, ainda, à Gestora realizar a gestão profissional dos ativos de liquidez integrantes da carteira da Classe, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome da Classe, os referidos ativos de liquidez, observando as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor.

Seção III – Custódia

Artigo 6º. As atividades de custódia, escrituração, tesouraria e controladoria dos ativos financeiros do Fundo serão exercidas pelo BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, devidamente autorizada pela CVM, para referida prestação de serviços por meio do Ato Declaratório nº 1.432, de 27.06.1990.

Seção IV – Vedações

Artigo 7º. É vedado à Administradora e a Gestora, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo, em relação a qualquer Classe:

a) receber depósito em conta corrente;

b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3 ambos da Parte Geral da Resolução CVM n.º 175/22, ou, ainda, em regra específica para determinada Classe;

c) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

d) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

e) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

f) Praticar qualquer ato de liberdade exceto pelas doações que a Classe estiver autorizada a fazer nos termos de seu Regulamento, conforme previsto no § 2º do artigo 118 da Resolução CVM nº 175/22;

g) conceder crédito sob qualquer modalidade;

h) aplicar no exterior recursos captados no País;

i) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: a) a Classe e a Administradora, Gestora ou consultor especializado; b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; c) a Classe de cotas e o representante de cotistas; e d) a Classe de cotas e o empreendedor;

j) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;

l) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

m) 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;

n) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pelo Fundo;

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

o) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos da Classe, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e

p) valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas da Classe.

Parágrafo Único A Classe poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO IV – DOS ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

Artigo 8º. Constituirão encargos do Fundo e da Classe, as seguintes despesas, que lhe poderão ser debitadas pela Administradora ("Encargos"):

a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM n.º 175/22;

c) despesas com correspondências de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;

d) honorários e despesas do auditor independente;

e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

g) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas funções;

i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

j) despesas com a realização de Assembleia Geral e Assembleia Especial;

k) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe;

l) royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

m) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;

n) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas, bem como admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

o) Taxas de Administração e Taxa de Gestão;

p) montantes devidos à Classe de fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, Taxa Performance ou Taxa Gestão, observado o disposto no artigo 99 da Resolução CVM 175/22 Parte Geral;

q) Taxa Máxima de Distribuição;

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

r) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;

s) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM n.º 175/22;

t) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

u) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

v) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da Carteira de ativos;

w) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

x) contratação de agência de classificação de risco de crédito;

y) Taxa de Performance, se houver;

z) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

aa) Taxa máxima de custódia de ativos financeiros; e

bb) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

Parágrafo Primeiro As despesas descritas no *caput* deste Artigo, constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo Fundo ou individualmente pelas Classes. Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe sobre a qual incidam. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição a determinada Classe.

Parágrafo Segundo Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo, inclusive aquelas de que trata o artigo 96, §4º da Resolução CVM 175/22, correm por conta do prestador de serviço essencial que a tiver contratado, sem prejuízo do disposto no § 5º do mesmo artigo.

CAPÍTULO V - DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

Artigo 9. É de competência privativa da Assembleia Geral e/ou da Assembleia Especial a deliberação sobre as seguintes matérias**:**

a) demonstrações contábeis, nos termos do Parágrafo Primeiro abaixo;

b) a substituição da Administradora e /ou da Gestora;

c) a emissão de novas Cotas (além da Emissão Autorizada, que independe de nova deliberação assemblear), hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, sem prejuízo do disposto no artigo 48 §2º inciso VII da Resolução CVM nº 175/22;

d) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;

e) a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no Parágrafo Sexto abaixo;

f) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

g) a alteração do mercado de negociação das Cotas;

h) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

i) Eleger e destituir o representante dos Cotistas de que trata item "a." do Quadro 16 fixar sua remuneração, se houver, o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

j) aprovar a realização de atos que caracterizem situações de conflitos de interesses, nos termos do Quadro 13 do Anexo;

k) Alteração do prazo de duração do Fundo;

l) Alteração da Política de Investimento; e

m) Aumento da taxa de administração, taxa de gestão e da taxa de performance.

Parágrafo Primeiro Anualmente, a Assembleia Especial deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, assim como a Assembleia Geral deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, observados os prazos máximos para encaminhamento da referida informação periódica à CVM, conforme definidos nas regras específicas de cada categoria de Fundo de investimento.

Parágrafo Segundo Caso o Fundo possua diferentes classes de cotas e os cotistas de uma determinada classe deliberem substituir prestador de serviço essencial, tal classe deve ser cindida do Fundo.

Parágrafo Terceiro A cisão será total quando toda a classe de cotas for cindida do Fundo e parcial quando somente uma parcela da classe de cotas for cindida do Fundo.

Parágrafo Quarto A alteração do Regulamento no tocante a matéria que seja comum a todas as classes de cotas deve ser deliberada pela Assembleia Geral.

Parágrafo Quinto Na Assembleia Especial serão convocados somente os cotistas de determinada Classe. As deliberações da Assembleia Especial devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva Classe.

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

Parágrafo Sexto Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, sempre que tal alteração:

a) decorrer exclusivamente da necessidade do atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do Classe sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da Classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou

c) envolver a redução das taxas devidas aos prestadores de serviços do Fundo.

Parágrafo Sétimo As alterações referidas nas alíneas "a" e "b" do Parágrafo Sexto acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data que tiverem sido implementadas.

Parágrafo Oitavo A alteração referida na alínea "c" do Parágrafo Sexto acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Parágrafo Nono A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial: (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.

Parágrafo Décimo Nas assembleias ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo Nono, incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, alíneas "a" e "b", do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22, sendo que as informações referidas no art. 36, inciso IV, da mesma Resolução, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da assembleia.

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

Parágrafo Décimo Primeiro Sempre que a Assembleia Especial for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações de que trata o caput incluem:

I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na legislação vigente; e

II. as informações exigidas na legislação vigente.

Parágrafo Décimo Segundo Caso Cotistas ou o Representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do Parágrafo Décimo acima, a Administradora deve divulgar, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 10. A primeira convocação das assembleias gerais deverá ocorrer:

a) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias ordinárias; e

b) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias extraordinárias.

Parágrafo Primeiro As Assembleias Gerais e as Assembleias Especiais, também podem ser convocadas por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

Parágrafo Segundo A convocação e a realização da assembleia devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar o contrário.

Parágrafo Terceiro A presença da totalidade de cotistas supre a falta de convocação.

Parágrafo Quarto A convocação das Assembleias Geral e Assembleia Especial, devem ser feitas por correspondência escrita ou eletrônica encaminhada a cada

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

cotista, contendo, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral ou Especial, bem como a ordem do dia.

Parágrafo Quinto A convocação das Assembleias Geral e Assembleia Especial deverão enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia.

Parágrafo Sexto O aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação das Assembleias Geral e a Especial, devendo a Administradora disponibilizar referidos documentos no mínimo: (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 (ii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação.

Parágrafo Oitavo – Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas, ou o representante dos Cotistas, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado a Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo Nono - O pedido de que trata o Parágrafo Oitavo deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral e/ou da Assembleia Especial.

Parágrafo Décimo - O percentual de que trata o Parágrafo Oitavo acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial.

Artigo 11. A Administradora e/ou a Gestora devem ser substituídas nas hipóteses de: I – descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao fundo, por decisão da CVM; II – renúncia; ou III – destituição, por deliberação da Assembleia Geral.

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

Parágrafo Primeiro A destituição da Administradora e/ou Gestora pela Assembleia Geral obedecerá às regras de convocação, quórum de deliberação e demais condições previstas neste Regulamento.

Parágrafo Segundo Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica à Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido.

Parágrafo Terceiro No caso de renúncia, a Administradora ou a Gestora conforme o caso, deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

Parágrafo Quarto Na hipótese de renúncia, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

Parágrafo Quinto É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso a Administradora não convoque a Assembleia Geral de que trata o parágrafo acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da referida renúncia.

Parágrafo Sexto Aplica-se o disposto no Parágrafo Quarto acima, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

Parágrafo Sétimo Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

Parágrafo Oitavo No caso de descredenciamento, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de que trata o Parágrafo Segundo acima.

Parágrafo Nono Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Artigo 12. Sem prejuízo do disposto neste Regulamento, a Administradora poderá determinar a substituição da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial por processo de consulta formal, sendo dispensadas, neste caso, a convocação e a realização de reunião do condômino.

Parágrafo Primeiro A consulta formal será realizada por correio eletrônico a ser enviado aos Cotistas, com a descrição da matéria a ser deliberada. Os Cotistas deverão responder à consulta à Administradora no prazo de 30 (trinta) dias, no caso de matéria objeto de assembleia ordinária; ou (ii) de 15 (quinze) dias, no caso de matéria objeto de assembleia extraordinária, a contar do recebimento do referido correio eletrônico.

Parágrafo Segundo Para fins do disposto neste artigo, será considerado consultado o condômino para o qual for enviado o correio eletrônico.

Artigo 14. A Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, sendo as deliberações tomadas pela maioria de votos dos presentes e considerando o Parágrafo Primeiro abaixo, cabendo a cada Cota 1 (um) voto, podendo votar na Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Parágrafo Primeiro As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos b), d), e), h), j), l) e m) do artigo 9, acima, dependem da aprovação por maioria dos Cotistas presentes e que representem:

I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas,

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

II. metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo Segundo – Os percentuais de que trata o caput e Parágrafo Primeiro deste Artigo 14 deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, cabendo à Administradora informar, no edital de convocação, qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais e/ou Assembleias Especiais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo Terceiro O pedido de representação em assembleia, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

(i) conte todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
(ii) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
(iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo Quarto É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas da Classe para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

Parágrafo Quinto A Administradora que receber a solicitação de que trato o §2º acima deve encaminhar, em nome do Cotista solicitante o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

Parágrafo Sexto Na hipótese prevista no Parágrafo Segundo, acima, a Administradora pode exigir:

I. reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

II. cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo Sétimo É vedado à Administradora:

I. exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo Segundo, acima;

II. cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

III. condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo Quarto, acima.

Parágrafo Oitavo Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

Parágrafo Nono Não podem votar na Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial:

I. A Administradora ou Gestora;

II. os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou Gestora;

III. os prestadores de serviços do Fundo e da Classe, seus sócios, diretores e funcionários;

IV. o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe; e

V. o Cotista cujo interesse seja conflitante com o da Classe.

Parágrafo Décimo Não se aplica a vedação prevista acima quando:

I. os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas no Parágrafo acima; ou,

II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Parágrafo Décimo Primeiro O Sumário das decisões da Assembleia Geral devem ser divulgadas aos Cotistas no mesmo dia de sua realização.

Artigo 15. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme o caso não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

Artigo 16. Salvo se aprovados pela unanimidade dos Cotistas reunidos em assembleia, as alterações de regulamento são eficazes com relação à incorporação, cisão, fusão ou transformação, apenas a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso aos Cotistas, nos termos do Parágrafo Único abaixo.

Parágrafo Único. O pedido de reembolso de Cotas previsto no inciso II do § 1º do art. 119 da Resolução CVM n.º 175/22 deve ser formulado em até 10 (dez) dias após a comunicação da deliberação aos Cotistas, e o pagamento do valor do reembolso realizado no máximo 10 (dez) dias após a solicitação do Cotista.

CAPÍTULO VII - DAS COTAS DAS CLASSES

Artigo 17. As Cotas correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, conforme descrito no item "g." do Quadro 1 do Anexo, terão a forma nominativa e escritural, e somente poderão ser resgatadas em caso de liquidação antecipada da Classe, a critério da Assembleia Especial.

Parágrafo Primeiro O Custodiante será a entidade escrituradora de Cotas, podendo contratar outra instituição para tal atividade, nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável.

Parágrafo Segundo A Administradora poderá determinar, no respectivo edital de convocação da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 5 (cinco) dias úteis antes da data de sua realização, com o objetivo de facilitar o controle de votantes.

CAPÍTULO VIII – DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

Artigo 18. O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa a Administradora, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

Parágrafo Primeiro O Fundo e a Classe devem ter escrituração contábil próprias, devendo as suas contas e demonstrações contábeis ser segregadas entre si, assim como segregadas das demonstrações contábeis da Administradora e da Gestora.

Parágrafo Segundo O exercício social do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando devem ser levantadas as demonstrações contábeis do Fundo e de sua Classe, todas relativas ao mesmo período findo.

Parágrafo Terceiro A elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis devem observar as regras específicas editadas pela CVM, conforme a categoria do fundo de investimento.

Parágrafo Quarto As demonstrações contábeis do Fundo e/ou da Classe serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM ("Auditor Independente"). Caso a Classe possua Cotista que seja investidor não residente e que seja titular, individualmente, de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do total de Cotas emitidas pela Classe, as demonstrações financeiras poderão ser preparadas em conformidade com as normas contábeis brasileiras juntamente com uma reconciliação com as normas contábeis (*general accepted accounting principles – GAAP*) dos Estados Unidos, desde que referidos Cotistas arquem com os custos de reconciliação e haja aprovação para essa contratação em Assembleia Especial.

Parágrafo Quinto Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo da Classe, da documentação e veracidade dos direitos reais que a Classe venha a possuir, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

Parágrafo Sexto Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das Cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas.

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES GERAIS

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

Artigo 19. Demais informações podem ser consultadas no site da CVM e da Administradora do Fundo.

Artigo 20. Esclarecimentos aos cotistas serão prestados por meio da Central de Atendimento ao Cotista, através do e-mail: bemdtvm@bradesco.com.br.

Artigo 21 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, e não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a Política de Investimento prevista no Anexo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Quadro 15 do Anexo, no Prospecto e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM Nº 175/22, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Artigo 22. Fica estabelecido o Foro da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Regulamento.

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

ANEXO I

AO REGULAMENTO DO TIVIO SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CLASSE ÚNICA DO TIVIO SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

("CLASSE")

Quadro 01: Principais Características	
a. Objetivo da Classe	**i.** O objetivo da Classe é proporcionar, aos Cotistas da Classe, ganho de capital e/ou rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos, valores mobiliários e/ou seus direitos, permitidos aos Fundos de Investimento Imobiliários, conforme designados na regulamentação em vigor, em especial a Resolução CVM nº 175/22 e seu Anexo Normativo III (ou norma que vier a substituí-la ou alterá-la) ("Ativos-Alvo"). Os Ativos-Alvo serão representados, principalmente, por: I. Letras de Crédito Imobiliário - LCI; II. Letras Hipotecárias - LH; III. Cotas de Outros FII; IV. Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e Cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

	dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e V. Letras imobiliárias garantidas **ii.** Não obstante os Ativos-Alvo acima mencionados, a Classe poderá investir em quaisquer outros ativos financeiros que sejam permitidos a FII de acordo com a legislação vigente, sem necessidade de consulta prévia aos Cotistas pela Administradora e/ou Gestora ("Ativos Financeiros"). **iii.** Ainda que não seja objeto principal da Classe, o investimento na propriedade de imóveis localizados no Brasil e outros direitos reais em geral poderá, eventualmente, fazer parte de sua carteira de investimento, exclusivamente em razão de: (a) excussão de garantias dos Ativos-Alvo e/ou dos Ativos Financeiros, cuja propriedade ficará no patrimônio da Classe apenas durante o período e processo de excussão da garantia, tanto judicial quanto extrajudicial; (b) recuperação/troca de garantias dos Ativos-Alvo e/ou dos Ativos Financeiros; e/ou (c) renegociação ou substituição de dívidas decorrentes dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros ("Renegociação"), desde que apresentado estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira, conforme aplicável, contendo a expectativa de impacto de referida renegociação, com exposição clara e objetiva das premissas adotadas, pela Gestora e aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial. A aquisição de imóveis gravados com ônus reais não dará parte da carteira de investimentos da Classe. **iv.** fica estabelecido que o objetivo definido neste anexo não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade,

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

	consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pela Gestora.
b. Público-alvo	Investidores em Geral, que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas no Regulamento e neste Anexo.
c. Responsabilidade do Cotista	Limitada
d. Regime da Classe	Fechado
e. Prazo de Duração	Indeterminado
f. Categoria CVM	Fundos de Investimento Imobiliário

g. O patrimônio líquido da Classe será calculado diariamente somando-se o valor de mercado de todos os ativos da carteira de investimentos da Classe, subtraído de todas as despesas, provisões, e deferimentos da Classe, inclusive das provisões referentes à Taxa de Administração, Taxa de Performance, Encargos do Fundo e da Classe, custos de distribuição e estruturação de ofertas de emissão de Cotas, conforme aplicáveis e definido neste Regulamento ("Patrimônio Líquido").

h. A partir do início de funcionamento da Classe, o valor das Cotas será calculado, diariamente (exceto nos feriados nacionais), pela divisão do Patrimônio Líquido pela quantidade de Cotas emitidas e em circulação

i. Os ativos integrantes da carteira da Classe terão seu valor calculado diariamente (exceto nos feriados nacionais), mediante a utilização da metodologia de apuração de seu valor de mercado descrita nos itens abaixo:

a) Os Ativos Financeiros, conforme aplicável, terão seu valor de mercado apurado de acordo com sua respectiva Cotação média oficial em bolsa ou em mercado de balcão organizado;

b) Os Ativos-Alvo, conforme aplicável, terão seus valores calculados pelos respectivos custos de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos, computando-se a valorização em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do período;

c) Caso seja verificada a existência de um mercado ativo de ativos financeiros imobiliários, estes passarão a ser avaliados pelo seu valor de mercado, sendo que a existência de um mercado ativo de ativos financeiros imobiliários será observada por meio de negociações com tais ativos em volume financeiro relevante, com

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

frequência e regularidade, de modo a conferir efetiva liquidez para os ativos financeiros imobiliários; d) Após o reconhecimento inicial, os Ativos-Alvo e Ativos Financeiros devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, nos termos da Instrução CVM n.º 516/11; e) Nos termos do subitem III do item "a." do Quadro 01 do Anexo, fica estabelecido que, no caso de investimento extraordinário, pela Classe, na propriedade sobre imóveis e em direitos reais sobre eles, referidos imóveis deverão ser avaliados anualmente, a contar da data do investimento pela Classe, por consultoria independente especializada na avaliação de imóveis atuante na área de localização e tipo do imóvel.

Quadro 02: Responsabilidade limitada
a. A responsabilidade limitada do Cotista é limitada ao valor por ele subscrito.

Quadro 03: Movimentação – Emissão de Cotas	
a. A Classe possui Subclasses?	Não
b. Possibilidade ou não de futuras emissões de novas Cotas	Conforme artigo 9, item "c" do Regulamento.
c. O Cotista: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre o Ativos-Alvo e os Ativos-Financeiros integrantes do patrimônio da Classe; e (ii)Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio Classe ou da Administradora, salvo (a) quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever e (b) na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe que não decorra de atos ou fatos imputados a Administradora ou quaisquer terceiros.	
d. A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que suas Cotas ("Cotas") somente poderão ser resgatadas ao término do prazo de duração da Classe, ou em virtude de sua liquidação, não havendo amortização programada das Cotas, conforme disposto neste Anexo.	
e. Os recursos das emissões de Cotas serão destinados ao pagamento de encargos do Fundo e/ou da Classe e à aquisição dos Ativos-Alvo,	

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

	observadas as condições estabelecidas neste Regulamento e Anexo e na legislação aplicável.
f.	Ao término da subscrição de Cotas objeto da primeira emissão, o patrimônio da Classe será aquele resultante das integralizações das Cotas e das reaplicações do capital, além de eventual resultado não distribuído na forma deste Anexo.
g.	De acordo com o disposto no artigo 2°, da Lei n° 8.668/93, e observado o disposto no Artigo 17 do Regulamento, o Cotista não poderá requerer o resgate antecipado de suas Cotas.
h.	Após a Classe estar devidamente constituído e em funcionamento, bem como as Cotas estarem integralizadas, os Cotistas poderão negociá-las no mercado secundário, em mercados regulamentados de valores mobiliários, inclusive bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado, em que as Cotas estiverem admitidas à negociação.
i.	A instituição intermediária responsável pela negociação das Cotas será responsável por verificar se o adquirente das Cotas cumpre os critérios estabelecidos neste Regulamento e legislação aplicável para ser Cotista.
j.	As Cotas serão de classe única, sem divisão em séries, com vencimento quando da liquidação da Classe.
k.	A colocação e oferta de novas Cotas obedecerão ao procedimento disposto nos itens "l.", "m", "n", "o", "p", "q", "r", "s" e "t" deste Quadro.
l.	Adicionalmente à Primeira Emissão, fica autorizada a emissão, a critério da Administradora, de, no máximo, 10.000.000 (dez milhões) de novas Cotas, divididas ou não em mais de uma emissão subsequente, independentemente de aprovação em Assembleia Especial e de alteração do Regulamento, devendo o instrumento da Administradora que deliberar sobre tal emissão dispor, inclusive, sobre suas características, as condições de subscrição das Cotas, valores mínimos de distribuição e de aplicação por Cotista, se aplicável, bem como sobre o direito de preferência, nos termos do inciso III do Art. 11 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22. ("Emissão Autorizada").
m.	Além da Emissão Autorizada, a Classe poderá, após aprovação pela Assembleia Especial, independentemente de alteração do Regulamento ou do Anexo, realizar novas emissões de Cotas. A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor, inclusive, sobre as suas características, as condições de subscrição das Cotas, valores mínimos de distribuição e de aplicação por Cotista, se aplicável.

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

n. As Cotas objeto da(s) nova(s) emissão(ões), independentemente da forma de sua realização, assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

o. Exceto se assim deliberado na Assembleia Especial, não será assegurado, aos Cotistas, nas emissões a que se refere o item "m" acima, direito de preferência ou prioridade na subscrição de Cotas.

p. No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o Boletim de Subscrição, que será autenticado pela Administradora ou pelo Coordenador Contratado.

q. Exclusivamente para as ofertas realizadas nos termos da Resolução CVM nº 160/22, A quantidade de valores mobiliários a ser distribuída pode, a critério do ofertante e sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da oferta, ser aumentada, até um montante que não exceda em 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade inicialmente requerida (lote adicional) e 15% (quinze por cento) referente a lote suplementar, nos termos do Art. 50 e Art. 51 da Resolução CVM nº 160/22, respectivamente.

r. Adicionalmente às regras acima, qualquer distribuição pública de Cotas observará os seguintes requisitos:

I. salvo disposto em contrário neste Anexo ou na legislação, não há restrição à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, 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, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável;

II. quando da realização de novas emissões ou da Emissão Autorizada, os subscritores poderão ser exigidos, no ato do Administrador ou da Assembleia Especial que vier a deliberar sobre elas, a arcar com os custos decorrentes da estruturação e distribuição das Cotas - tanto as Cotas objeto de novas emissões, quanto as Cotas da Emissão Autorizada, sem acarretar ônus a Classe e/ou aos Cotistas existentes;

III. Na hipótese de não colocação do valor mínimo da respectiva oferta, caso aplicável, a Administradora deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe; **IV.** Caso o Cotista, nas emissões de Cotas com integralização prevista conforme determinado cronograma, deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, poderá a Administradora, a seu exclusivo critério, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial: (a) constituir em mora o Cotista, que ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: (i) juros de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa de 2% (dois por cento), bem como deixando o Cotista de fazer jus aos rendimentos da Classe na proporção das Cotas por ele subscritas e não integralizadas; ou (b) cancelar as Cotas subscritas e não integralizadas pelo Cotista ou vendê-las a terceiros, observado o disposto abaixo.
s. O resultado apurado com a venda das Cotas de Cotista inadimplente, na forma da alínea anterior, reverterá a Classe, será destinado ao pagamento das parcelas do preço de aquisição dos Ativos-Alvo adquiridos com os recursos provenientes da respectiva emissão a que se refere a inadimplência observado que o saldo, se houver, será incorporado ao valor das Cotas.
t. Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral coincidir com um feriado nacional e/ou estadual e/ou municipal na sede da Administradora, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil.

Quadro 04: Amortização Das Cotas
a. Não existem amortizações programadas para as Cotas. As Cotas deverão ser resgatadas em virtude de liquidação da Classe. **b.** A Classe poderá, a exclusivo critério da Gestora, amortizar suas Cotas sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos da Classe nos Ativos-Alvo, mediante o pagamento uniforme a todos os Cotistas de parcela do valor de suas Cotas. **c.** Compete à Assembleia Especial deliberar sobre o encerramento da Classe, sua liquidação e eventual cronograma de amortização das Cotas

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

remanescentes. No caso de encerramento e/ou liquidação da Classe, será rateado o valor obtido com a venda dos ativos entre os Cotistas, proporcionalmente à sua participação, após o pagamento ou reembolso de todas as dívidas e despesas da Classe.

Quadro 05: Integralização em Bens e Direitos (Ativos)	
a. Possibilidade	Não

Quadro 06: Consultor Imobiliário	
a. O Classe Contrata Consultor Imobiliário	Não

Quadro 07: Remuneração dos Prestadores de Serviços	
a. Taxa de Administração	A Administradora receberá, pelos serviços de administração do Fundo, a remuneração anual de 0,10% (dez milésimos por cento) incidentes sobre (i) o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da Cotação de fechamento das Cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pela Classe ("Índice"); ou (ii) caso as Cotas da Classe deixem de integrar o Índice, sobre o patrimônio líquido contábil da Classe, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), e paga mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.
b. Taxa de Gestão	A gestora receberá pelos serviços de gestão da Classe a remuneração anual de 0,90% (noventa milésimos por cento), incidentes sobre (i) o valor de mercado da Classe, calculado com base na

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

	média diária da Cotação de fechamento das Cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pela Classe ("Índice"); ou (ii) caso as Cotas da Classe deixem de integrar o Índice, sobre o patrimônio líquido contábil da Classe, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), e paga mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.
c. Taxa de Performance	A Gestora receberá, ainda, pelo desempenho da Classe, uma percentagem, a título de performance, correspondente a 20% (vinte por cento) incidente sobre o valor que exceder a variação do índice IMA-B, divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais em seu website, acrescido de uma sobretaxa de 2,0% (dois por cento) ao ano, considerando-se como referência inicial para futuras cobranças de Taxa de Performance tendo como base o índice acima referido a cota da Classe no encerramento de dezembro de 2020, data da última cobrança da Taxa de Performance, descontadas todas as despesas da Classe.
d. Período de Cobrança Taxa de Performance	A Taxa de Performance será provisionada mensalmente pela Administradora e paga semestralmente em julho e janeiro de cada ano, bem como na efetiva liquidação das Cotas, e considerando o seguinte: (i) O provisionamento da Taxa de Performance será mensal, com

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

	apuração nas seguintes datas: 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo certo que o primeiro período de apuração após a implantação da mudança do índice base da Taxa de Performance para IMA-B, a ocorrer em 16 de abril de 2021 por força da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada em 16 de abril de 2021, iniciar-se-á em 16 de abril de 2021 e terminará em 31 de dezembro de 2021, aplicando-se aos períodos seguintes a regra geral de apuração e pagamento semestral; (ii) A Taxa de Performance será provisionada mensalmente pela Administradora e paga semestralmente até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, sem prejuízo do disposto no inciso anterior, diretamente pela Classe a Gestora, observado que o pagamento da Taxa de Performance apurada ao final de determinado semestre poderá ser feito de forma parcelada ao longo do semestre seguinte se assim for solicitado pela Gestora; e (iii) A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma: VT Performance = 0,20 x [(Va)-(Índice de Correção*Vb)] Va = rendimento efetivamente distribuído aos Cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo: $$Va = \sum_{N}^{M} Rendimento\ mês * Índice\ de\ Correção\ (M)$$ M = Mês referência;

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

	N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance; Índice de Correção = Variação do Benchmark (IPCA + X, sendo que o "X" é a média aritmética do Yield IMA-B (Títulos com prazo para o vencimento superior a um mês), divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website). O fator "X" que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator "X" será calculado para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente e será ainda ajustado a uma base semestral, acrescido de 2,0% (dois por cento) ao ano, também transformado em base semestral. Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas. Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores, desde a data dessa alteração, de Cotas durante o prazo de duração do fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de Cotas, consideradas *pro rata temporis* no período de apuração.
e. Taxa de Ingresso	A Classe não possui taxa de ingresso.
f. Taxa de Saída	A Classe não possui taxa de saída.
g. Taxa Máxima de Distribuição	Não Aplicável.

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

h. Taxa Máxima Consultor Imobiliário	Não Aplicável.
i. A Administradora poderá, de forma unilateral, reduzir a taxa de administração estipulada no item **a.** acima, devendo, neste caso, comunicar o fato imediatamente à CVM e aos Cotistas, bem como promover a devida alteração deste Regulamento.	

Quadro 08: Tributação

a. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pela Classe a qualquer Cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda retido na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

b. O imposto de renda incidirá, para o cotista:

I. quando da amortização das Cotas;

II. em caso de alienação das Cotas a terceiros;

III. no momento do resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada da Classe; e

IV. na distribuição obrigatória semestral de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

c. Somente haverá incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte se as Cotas tiverem gerado rendimento aos Cotistas.

d. Não obstante o disposto no caput deste artigo, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada pela Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, conforme alterada, o Cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas sobre os rendimentos auferidos exclusivamente nas seguintes hipóteses, que devem ser cumulativas:

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

I. A Classe deve possuir número igual ou superior a 100 (cem) Cotistas;

II. o Cotista pessoa física, individualmente, deve possuir participação em Cotas em percentual inferior a 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas emitidas da Classe;

III. o Cotista pessoa física não poderá ser detentor de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pela Classe; e, ainda

IV. as Cotas devem ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

e. Não há nenhuma garantia, por parte da Administradora, no sentido de manter a Classe com as características previstas nos incisos I, II, III e IV, do item "d.", acima.

f. Não obstante o disposto nos itens "d." e "e." acima, caso seja verificada inobservância de quaisquer características estabelecidas item "d." e incisos, acima, que venha ocasionar alguma alteração no tratamento tributário conferido aos Cotistas pessoas físicas, a Administradora comunicará por escrito o fato imediatamente aos Cotistas pessoas físicas.

g. O Imposto de Renda pago será considerado definitivo no caso de Investidores pessoas físicas e antecipação do Imposto de Renda - Pessoa Jurídica para os Investidores pessoa jurídica.

h. Em se tratando de Investidor pessoa jurídica, ressalvado o caso de pessoa jurídica sujeita à sistemática cumulativa de apuração da Contribuição para o Programa de Integração Social e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (quando os ganhos e rendimentos poderão não sofrer incidência destas contribuições, a depender da atividade do Cotista), o ganho ou rendimento será incluído na base de cálculo:

I. do Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica;

II. da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

III. do Programa de Integração Social; e

IV. da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.

i. Em se tratando de Cotistas residentes e domiciliados no exterior que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos pelo Conselho Monetário Nacional e que não residiram em país ou jurisdição com tributação favorecida, os ganhos de capital auferidos na alienação das Cotas realizada em bolsa de valores ou entidades assemelhadas serão isentos do Imposto de Renda, nos termos do artigo 81, §1º, da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.

j. Os rendimentos com as Cotas e o ganho de capital da alienação das Cotas fora da bolsa de valores ou assemelhadas, auferidos pelos Cotistas indicados no item "i." acima, estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento).

k. Os Cotistas residentes e domiciliados no exterior em país ou jurisdição com tributação favorecida não se beneficiam do tratamento descrito nos itens "i." e "j.", sujeitando-se ao mesmo tratamento tributário quanto ao Imposto de Renda aplicável aos Cotistas residentes no Brasil.

l. As operações em Bolsa realizadas pelos investidores estrangeiros descritos no item "i." acima sujeitam-se ao Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) a título de antecipação.

m. A alteração no tratamento tributário conferido a Classe ou aos Cotistas é considerada como fato relevante e será divulgada como tal.

n. Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira da Classe em aplicações financeiras de renda fixa ou variável sujeitam-se à incidência de Imposto de Renda retido na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, exceto em aplicações em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e Fundos de Investimento Imobiliário que cumpram com os requisitos cumulativos dos incisos I e IV do item "d".

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

o. O Imposto de Renda retido na fonte previsto item "n." poderá ser compensado com o imposto retido na fonte pela Classe, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

p. A Classe se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas caso 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 da Classe.

q. Para fins do item "p.", são considerados como pessoas ligadas ao Cotista:

I. seus parentes até o segundo grau e empresa sob controle do Cotista e/ou de seus parentes até o segundo grau, caso o Cotista seja pessoa física; e

II. a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, caso o Cotista seja pessoa jurídica.

Quadro 09: Política de Investimento

a. Para os Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros com relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do art. 40, § 4º e 5º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido da Classe, ou qualquer limite de concentração, em relação a: (i) segmentos ou setores da economia ou, ainda, natureza dos créditos subjacentes aos Ativos-Alvo; ou (ii) um único ativo imobiliário pela Classe.

b. Os recursos da Classe serão aplicados, sob a gestão da Gestora, que deverá observar a política de investimento definida abaixo ("Política de Investimento"), com o objetivo de proporcionar ao Cotista ganho de capital e/ou rentabilidade sobre o investimento realizado:

I. A Classe terá por Política de Investimento principal realizar investimentos preponderantemente nos Ativos-Alvo, e adicionalmente nos Ativos Financeiros, com perspectivas de retorno a

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio da aquisição, manutenção e venda dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros;

II. As aquisições de Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros deverão ser embasadas em estudos financeiros, técnicos e de viabilidade, quando aplicáveis, realizados pela Gestora e/ou por consultor contratado pela Classe para esta finalidade;

III. A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas de propósito específico que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente;

IV. As disponibilidades financeiras da Classe que não estejam aplicadas nos Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em Ativos Financeiros com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, de acordo com as normas editadas pela CVM e disposições deste Regulamento;

V. Ressalvada a hipótese de prévia aprovação em Assembleia Especial, a Classe não poderá adquirir, para integrar a sua carteira, Ativos-Alvo que sejam vendidos por outros fundos geridos pela Gestora e administrados pela Administradora, oriundos de sua carteira própria e/ou do patrimônio de empresas ligadas à Gestora e/ou a Administradora;

VI. A Classe poderá adquirir cotas de fundos de investimentos que tenham a Administradora e/ou a Gestora como contraparte, desde que com a finalidade exclusiva de gestão de caixa e observado o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido da Classe.

c. O objeto e a Política de Investimento somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento e Anexo, ou por determinação da legislação aplicável, neste último caso sem a necessidade de Assembleia Especial.

d. A Classe está sujeita a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira e/ou dos ativos que compõem a carteira dos

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

fundos de investimento nos quais a classe aplica, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos que compõem a carteira da classe e/ou dos ativos que compõem a carteira das classes de investimento nos quais a classe aplica.

Quadro 10: Política de Distribuição de Resultados

a. A Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente, sendo facultado a Gestora, desde que observado referido limite mínimo de distribuição, distribuir os resultados apurados segundo o regime de competência. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, semestralmente, até o 10° (décimo) dia útil dos meses de janeiro e julho. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pela Classe poderá ser realizada, a critério da Gestora, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido da Classe. A Gestora poderá antecipar o pagamento de resultados no máximo uma vez por mês e buscará efetuar a distribuição de resultados mensalmente, no mínimo, sem qualquer garantia, no entanto, de realização de referidas distribuições extraordinárias, sendo que nesta hipótese de antecipação, o pagamento deverá ser realizado no 10° (décimo) dia útil do mês subsequente.

b. Entende-se por resultado da Classe, o produto total efetivamente recebido, decorrente dos ativos da Classe, do recebimento dos aluguéis, juros e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de origem imobiliária, ou ativos de renda fixa, deduzidos tributos (se houver), as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM n° 516.

c. Farão jus aos resultados da Classe os Investidores titulares de Cotas no último dia do mês imediatamente anterior ao do pagamento dos

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

resultados, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante responsável pela escrituração das Cotas.

d. A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas e/ou pagas em virtude de resultados auferidos nos termos deste quadro.

Quadro 11: Da Política De Exercício De Direito De Voto

a. A Gestora, adota Política de Exercício de Direito de Voto, conforme abaixo definida, para esta Classe, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais as matérias relevantes obrigatórias para o exercício dos direitos de voto pela Gestora em relação a ativos detidos pela Classe, inclusive em participações societárias de titularidade da Classe. Tal política orienta as decisões da Gestora em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confiram aos seus titulares o direito de voto.

b. A política de exercício de direito de voto adotada pela Gestora foi registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA e está divulgada no sítio da Gestora na rede mundial de computadores (internet), no seguinte endereço: https://tivio.com/ ("Política de Direito de Voto").

Quadro 12: Forma de Comunicação Válida

a. A Administradora informará aos Cotistas, imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo a Classe, de modo a lhes garantir acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar a decisão de vender, comprar e/ou manter as Cotas.

b. A divulgação de que trata o caput será feita por correio eletrônico, correspondência registrada, em jornal de alta circulação no território nacional ou jornal utilizado para veicular as informações relativas a Classe, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser remetidos à CVM e aos mercados nos quais ocorra a negociação das Cotas, na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre no mesmo periódico e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

c. A Administradora prestará, por meio de publicação no seu endereço eletrônico na rede mundial de computadores (https://bemdtvm.bradesco/html/bemdtvm/index.shtm), as informações periódicas previstas no Artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, observados os respectivos prazos para divulgação das informações, conforme descritos no referido dispositivo.

d. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial e procedimentos de consulta formal ou declaração de voto.

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

Quadro 13: Conflito de Interesse e Pessoas Ligadas

a. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe, Administradora, Gestora, dependem de aprovação prévia da Assembleia Especial, nos termos da legislação aplicável.

Liquidação Antecipada

Quadro 14: Ocorrerá a liquidação antecipada da Classe nas seguintes situações:

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

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, o patrimônio da Classe será partilhado aos Cotistas proporcionalmente à sua participação, após o pagamento ou reembolso de todas as dívidas e despesas da Classe.

c. 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.

d. 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.

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

I. suspender novas subscrições de Cotas e, nas classes abertas, os pedidos de resgate, salvo se deliberado em contrário pela unanimidade dos cotistas presentes à Assembleia Especial 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; e

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.

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

f. 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 nº CVM 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.

g. 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.

h. A Classe será liquidada (i) por deliberação da Assembleia Especial especialmente convocada para esse fim ou (ii) pela Administradora, na ocorrência dos eventos de liquidação descritos no Regulamento e no Anexo.

i. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Especial:

I. descredenciamento, destituição, ou renúncia da Administradora, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Especial convocada para o fim de substituí-la não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação da Classe; e

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

II. ocorrência de Patrimônio Líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira da Classe.

j. A liquidação da Classe e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros integrantes do patrimônio da Classe.

k. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pela Classe, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Especial que deliberou pela liquidação da Classe ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

l. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da Classe pelo número das Cotas.

m. Caso não seja possível liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos no item **l.** acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros que compõem a carteira da Classe, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da Classe e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item **n.** acima.

n. A Assembleia Especial deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos da Classe para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

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

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

p. A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

q. O Custodiante permanecerá na posição de custodiante das Cotas pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item **p.** acima, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira da Classe, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

r. Em qualquer hipótese, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

Quadro 15: Fatores de Risco

a. O investimento em Cotas desta Classe apresenta um nível de risco elevado, podendo resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas tendo em vista, entre outros, os riscos brevemente enumerados nos itens a seguir. Para evitar dúvidas, nenhum fator de risco abaixo descrito deverá ser considerado como alteração ou limitação a qualquer cláusula deste Regulamento, incluindo, mas não se limitando, a qualquer obrigação da Administradora prevista neste Anexo.

I. **Risco Macroeconômico**

O mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das baixas taxas de crescimento. As medidas do Banco Central do Brasil e do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. O desempenho dos ativos que compõem a carteira da Classe poderá ser adversamente afetado pelas mudanças na taxa básica de juros pelo Banco Central do Brasil e outras políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação:

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

- crescimento da economia nacional;
- inflação;
- flutuações nas taxas de câmbio;
- políticas de controle cambial;
- política fiscal e alterações na legislação tributária;
- taxas de juros;
- liquidez dos mercados de capitais; e
- outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o País.

Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária, previdenciária, entre outras, poderão resultar em consequências adversas para a economia do País e consequentemente afetar adversamente o desempenho da Classe. Ademais, alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária e previdenciária poderão resultar, entre outros, na liquidação da Classe, que poderá ocasionar a perda total, pelos respectivos Cotistas, do valor de suas aplicações. Nem a Classe nem a Administradora responderão a qualquer Cotista, caso ocorra, em razão de alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária ou previdenciária: (a) a liquidação da Classe ou, ainda, (b) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos

A Classe estará sujeita, entre outros, aos riscos associados à: (i) demanda flutuante por ativos de base imobiliária; (ii) competitividade do setor imobiliário; (iii) regulamentação do setor imobiliário; e (iv) tributação relacionada ao setor imobiliário

II. **Restrição para resgate das Cotas e baixa liquidez no mercado secundário**

A Classe foi constituído como condomínio fechado, de modo que os Cotistas não poderão realizar quaisquer resgates das suas Cotas antes do prazo de vencimento de suas Cotas. Dessa forma, não é admitido o resgate de Cotas pelos Cotistas, a qualquer momento. Caso os Cotistas queiram desinvestir seus recursos da Classe, será necessária a venda das suas Cotas em mercado secundário

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de Cotas de

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

III. **Baixa liquidez e riscos decorrentes do prazo**

Os FII representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido o resgate de suas Cotas em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Os Ativos-Alvo objeto de investimento pela Classe podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos-Alvo pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez.

IV. **Risco do investimento nos ativos com liquidez compatível com as necessidades de recursos financeiros da Classe**

A Classe poderá investir em ativos com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, o que poderá afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

Adicionalmente, eventuais rendimentos originados a partir do investimento em ativos com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros poderão ser tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas, tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento),

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

dependendo do prazo do investimento, e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade da Classe.

V. **Inexistência de ativos e de histórico**

A Classe foi constituída em 20 de março de 2013 e está realizando sua primeira captação de recursos, não possuindo em sua carteira, na presente data, em sua carteira qualquer projeto operacional ou outros ativos com histórico consistente. Conforme descrito no item "e" do Quadro 03 deste Anexo, os recursos captados com a Oferta descrita no suplemento, serão destinados ao pagamento de encargos da Classe e à aquisição dos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros, sendo que não há qualquer garantia de que tais Ativos-Alvo sejam adquiridos ou que sejam adquiridos em condições favoráveis ou pretendidas, de modo que a rentabilidade da Classe poderá ser material e adversamente afetada caso tais ativos não sejam adquiridos nas condições pretendidas pela Administradora.

VI. **Alteração das condições de mercado**

Mudanças nas atuais condições de mercado poderão prejudicar adversamente os investimentos da Classe.

VII. **Risco relacionado às instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários**

A Classe poderá ser exposto a um risco de crédito resultante da liquidação das transações conduzidas por meio de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários. No evento da ausência de habilidade e/ou disposição em pagar por parte de qualquer um dos emissores dos títulos e valores mobiliários ou contrapartes nas transações da carteira do Fundo, poderá sofrer perdas, e poderá até incorrer em custos para a recuperação dos seus créditos.

VIII. **Risco decorrente da precificação dos Ativos-Alvo**

A precificação dos Ativos-Alvo e outros Ativos Financeiros da carteira da Classe será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

operacionais definidos nos termos da legislação aplicável e do 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 da Classe e poderá resultar em redução dos valores das Cotas.

IX. **Risco de concentração da carteira**

Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação na Classe terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de a Classe sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

X. **Risco de crédito dos investimentos da carteira da Classe**

As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a carteira da Classe 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, que podem prejudicar a capacidade de tais emissores em 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, poderiam também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

XI. **Riscos relativos aos CRI, às LCI, às LH**

O Governo Federal altera com frequência a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de Imposto de Renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI e LH. Alterações futuras na legislação tributária

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI e das LH para os seus detentores. Por força da Lei 12.024, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do Imposto de Renda incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

XII. **Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras**

A Classe poderá adquirir CRI, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatá-los antecipadamente. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos mesmos, em caso de falência. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

XIII. **Risco da distribuição parcial e de não colocação do Montante Mínimo da Oferta**

A Oferta descrita no Suplemento poderá ser parcialmente colocada. Caso não seja subscrito e integralizado o Montante Mínimo da Oferta para o funcionamento da Classe a Oferta será cancelada e a Classe será liquidada. Na ocorrência desta hipótese, a totalidade dos valores integralizados será restituída aos investidores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, acrescido dos rendimentos auferidos no período e deduzidos dos encargos e tributos devidos.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, mas não seja atingido o montante inicial total da Primeira Emissão, a Classe terá menos recursos para investir em Ativos-Alvo e Ativos Financeiros, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas.

Ainda, em caso de distribuição parcial, a quantidade de Cotas distribuídas será equivalente ao Montante Mínimo da Oferta, ou seja, existirão menos Cotas em negociação no mercado secundário, ocasião em que a liquidez das Cotas será reduzida. Caso, na data da primeira subscrição e integralização das Cotas por qualquer Cotista ("Data de Integralização das Cotas"), as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Integralização das Cotas pelo Valor Nominal Unitário. Eventualmente, caso não se atinja o Montante Mínimo e permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, os recursos deverão ser devolvidos aos Investidores. Eventual saldo de Cotas não colocado, inclusive nos casos acima, será cancelado pela Administradora.

XIV. **Risco Operacional**

Os Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros objeto de investimento pela Classe serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto, os resultados da Classe dependerão de uma administração e gestão adequadas, as quais estarão sujeitas a eventuais riscos operacionais, que caso venham a

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com a Classe por parte da Administradora, da Gestora e/ou do Custodiante da Classe, bem como do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com a Classe, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração da Classe, controladoria de ativos da Classe e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais a Classe e aos Cotistas.

XV. **Riscos relativos aos créditos imobiliários que lastreiam os CRI**

Os créditos imobiliários que lastreiam operações de CRI passíveis de aquisição pela Classe podem estar sujeitos a eventos de pré-pagamento, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real Imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas.

XVI. **Risco de execução das garantias atreladas aos CRI**

O investimento pela Classe em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira da Classe, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade da Classe ser afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas aos mesmos.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

XVII. **Risco de desenquadramento passivo involuntário**

Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

involuntário da carteia da Classe, a CVM poderá determinar a Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Especial para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão da Classe, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo, ou (iii) liquidação da Classe. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade da Classe. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros da Classe será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas da Classe.

XVIII. **Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos Ativos-Alvo**

Os Ativos-Alvo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Administradora e/ou pela Gestora de ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela Classe, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio da Classe e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pela Classe, pela Gestora ou pela Administradora, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

XIX. **Risco relativo à inexistência de Ativos-Alvo e demais ativos que se enquadrem na Política de Investimento**

A Classe poderá não dispor de ofertas de Ativos-Alvo e demais ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que a Classe poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos-Alvo e demais ativos. A ausência de Ativos-Alvo e/ou de Ativos Financeiros elegíveis para aquisição pela Classe poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

aquisição de Ativos-Alvo e/ou de Ativos Financeiros a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas, ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das Cotas, a critério da Gestora.

XX. **Risco proveniente da não obrigatoriedade de classificação de risco dos Ativos-Alvo**

O processo de análise e seleção de ativos componentes da Classe será executado levando-se em conta o cenário econômico, as perspectivas para o mercado imobiliário e a análise fundamentalista dos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros potenciais da Classe. Adicionalmente, a alocação do patrimônio líquido da Classe em títulos emitidos por empresas privadas é submetida a um processo de análise de crédito, ficando dispensada a classificação dos Ativos-Alvo e/ou de seus emissores por agência de classificação de risco, e/ou apresentação de Rating.

Nesse sentido, a avaliação dos riscos relativos à aquisição de títulos emitidos por empresas privadas que vierem a ser adquiridos pela Classe poderá não levar em consideração todas as variáveis usualmente consideradas pelas agências de classificação de riscos, podendo (i) ocasionar a perda total ou parcial dos investimentos e/ou (ii) impactar negativamente na rentabilidade da Classe.

XXI. **Risco de não materialização das perspectivas contidas nos Documentos de Oferta**

Os Prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca da Classe, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com essas perspectivas e os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos Prospectos, conforme aplicável.

XXII. **Riscos relativos ao "*built-to-suit*"**

No caso de CRI que tenham como lastro créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação atípicos, os chamados "*built-to-suit*", os investidores

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

estarão sujeitos, entre outros: ao risco de crédito do locatário do empreendimento imobiliário; ao risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; ao risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para o desenvolvimento e implementação do empreendimento imobiliário contratado. Nos casos de contratos "*built-to-suit*" os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do crédito imobiliário.

XXIII. **Risco decorrente das operações no mercado de derivativos**

A contratação de instrumentos derivativos pela Classe poderá aumentar a volatilidade da Classe, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar significativas perdas do patrimônio da Classe e dos Cotistas podendo obrigar, inclusive, os Cotistas a efetuarem, no futuro, aportes adicionais de recursos para cobrir eventuais perdas decorrentes do uso de derivativos. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia da Administradora ou da instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários contratada para realização da Oferta descrita no Suplemento ("Coordenador Líder"), ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para a Classe e para os Cotistas

XXIV. **Risco de restrição na negociação**

Alguns dos Ativos-Alvo que compõem a carteira da Classe, 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 onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

XXV. **Propriedade da Cota em contraposição à propriedade dos títulos e**

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

valores mobiliários

As Cotas não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos Ativos-Alvo da Classe (incluindo títulos e valores mobiliários).

XXVI. **A Classe poderá realizar a emissão de novas Cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do Cotista ou redução da rentabilidade**

A Classe poderá captar recursos adicionais no futuro por meio de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que este Regulamento não concede aos atuais Cotistas o direito de preferência na subscrição de Cotas. Adicionalmente, a rentabilidade da Classe pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas Cotas não estiverem investidos nos termos da Política de Investimento da Classe.

XXVII. **Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a serem tomadas pela Assembleia Especial**

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Especial somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimentos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para sua instalação (quando aplicável) e na votação da Assembleia Especial. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada da Classe.

XXVIII. **Amortização/resgate de Cotas com relação à liquidação dos ativos da carteira da Classe**

A Classe 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

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

condições a Gestora não consiga se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos Cotistas para resgate das Cotas em caso de liquidação da Classe para distribuição de rendimentos aos Cotistas.

XXIX. **A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez das Cotas no mercado secundário**

Conforme descrito no Prospecto, os investidores listados no artigo 1º, inciso XII, da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada e vigente ("Pessoas Vinculadas"), poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Cotas. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário; e (b) prejudicar a rentabilidade da Classe. A Administradora e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

XXX. **Ausência de garantia para eliminação dos riscos e possibilidade de aporte adicional de recursos**

O investimento na Classe sujeita o investidor a riscos aos quais a Classe e sua carteira estão sujeitos, e que poderão causar perdas no capital investido pelos Cotistas. Não há garantia de eliminação da possível perda a Classe e aos Cotistas. O desempenho da Classe não conta com a garantia da Administradora, nem de qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Qualquer perda do patrimônio da Classe pode não estar limitado ao valor do capital subscrito, de modo que os Cotistas poderão ser chamados para aplicar recursos adicionais na Classe em situações onde a Classe não tenha patrimônio suficiente para cumprir com obrigações assumidas.

XXXI. **Liquidez reduzida dos investimentos**

Não existe no Brasil garantia de liquidez no mercado secundário para investimentos aplicados pela Classe. Se a Classe necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio da Classe e, consequentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

XXXII. **Liquidez reduzida das Cotas**

A ausência de histórico no mercado de capitais das atividades de negociação das Cotas envolvendo fundos de investimento fechado brasileiro indica que não haverá liquidez na negociação das Cotas. Considerando a natureza de condomínio fechado da Classe, aos Cotistas não será permitido o resgate das suas Cotas antes do término do prazo da Classe, exceto nos eventos de liquidação. Ademais, os Cotistas poderão apenas negociar suas Cotas com investidores que estejam enquadrados nas qualificações previstas neste Anexo, o que poderá resultar em restrições adicionais à transferência das Cotas pelos Cotistas.

XXXIII. **Prazo para resgate das Cotas**

Em virtude de a Classe ser constituído sob a forma de condomínio fechado, o resgate das Cotas somente ocorrerá após o término do prazo de vencimento das Cotas, quando todos os Cotistas resgatarem as Cotas ou, no evento de uma liquidação antecipada da Classe, de acordo com este Regulamento. Essa característica da Classe poderá afetar negativamente a atratividade das Cotas como investimento e, consequentemente, reduzir a liquidez de tais Cotas no mercado secundário.

XXXIV. **Riscos tributários, alterações tributárias e mudanças na legislação tributária**.

Embora as regras tributárias aplicáveis as Classes dos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do respectivo diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Instituição Administradora quanto ao não enquadramento da

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

Classe como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela Classe. Nessas hipóteses, a Classe passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de a Classe não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e (iii) as Cotas da Classe deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os Cotistas que sejam pessoas físicas.

XXXV. **Risco de governança**

Não podem votar na Assembleia Geral e Assembleia Especial, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral ou Assembleia Especial ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral ou Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto: (i) a Administradora ou sua Gestora; (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (iii) empresas ligadas a Administradora ou a Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o da Classe. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos "i" a "iv", caso estas decidam adquirir Cotas.

XXXVI. **Risco de conflitos de interesse**

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

A Política de Investimento da Classe estabelece que poderão ser adquiridos pela Classe, Ativos-Alvo cuja estruturação, distribuição, emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pela Administradora, por quaisquer dos Cotistas, por outras pessoas e/ou empresas a estes ligadas, conforme definição constante do Artigo 31, § 2º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Especial de Cotistas, nos termos do Artigo 31, § 2º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22. Adicionalmente, a Classe poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas a Classe, o que pode acarretar perdas patrimoniais a Classe e aos Cotistas.

XXXVII. **Risco de elaboração do estudo de viabilidade pelo Gestor**

O estudo de viabilidade foi elaborado pela própria Gestora da Classe, e, nas eventuais novas emissões de Cotas da Classe, o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pela Gestora, sem que seja objeto de verificação independente, existindo, portanto, risco de conflito de interesses e de apresentar análises enviesadas, o que pode acarretar prejuízo aos Cotistas da Classe. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Gestora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. Nesse sentido, como o estudo de viabilidade se baseia em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras, não se pode assegurar aos Cotistas que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas, uma projeção de recursos potenciais e custos.

XXXVIII. **Risco relativo à não substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante**

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

Durante a vigência da Classe, a Administradora, a Gestora e/ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN. A Administradora poderá, ainda, ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos neste Regulamento. Caso a substituição da Administradora não aconteça, a Classe será liquidada antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais a Classe e aos Cotistas.

XXXIX. **Riscos de a Classe vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital**

Durante a vigência da Classe, existe o risco de a Classe vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará na necessária deliberação pelos Cotistas acerca do aporte de capital na Classe, sendo certo que determinados Cotistas poderão não aceitar aportar novo capital na Classe. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte a Classe passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

XL. **Risco jurídico**

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

XLI. **Risco de decisões judiciais desfavoráveis**

A Classe poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que a Classe venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra a Classe venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

XLII. **Risco regulatório**

A legislação aplicável a Classe, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pela Classe, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam 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 monetária e cambial. 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, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados da Classe.

Não obstante os riscos abaixo mencionados, poderão haver outros riscos no futuro não previstos por este Regulamento. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, não podendo a Administradora ser responsabilizada por eventuais depreciações dos ativos que compõem a carteira da Classe, ou prejuízos decorrentes de flutuações do mercado, risco de crédito, ou eventos extraordinários de qualquer natureza, como, por exemplo, os de caráter político, econômico ou financeiro, que impliquem condições adversas de liquidez, ou de negociação atípica nos mercados de atuação da Classe. Da mesma forma, não poderá ser imputada a Administradora para qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos que venham a sofrer os Cotistas em caso de liquidação da Classe ou resgate de suas Cotas.

b. Os investimentos em Cotas, bem como a aquisição, pelo Classe, de Ativos-Alvo e Ativos Financeiros, não contam com garantia da Administradora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora, da Gestora de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Quadro 16 Representante dos Cotistas

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

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

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

- 3% (três por cento) do total de Cotas em circulação, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- 5% (cinco por cento) do total de Cotas em circulação, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

c. O representante de Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato a se iniciar e encerrar na Assembleia Especial que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras da Classe, permitida a reeleição.

d. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

e. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I. Ser Cotista;

II. Não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. Não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

V. Não estar em conflito de interesses com a Classe; e

VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

f. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar a Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

g. Compete ao representante de Cotistas exclusivamente:

I. fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Especial, relativas à emissão de novas Cotas – exceto a Emissão Autorizada, já aprovada nos termos do Regulamento –, transformação, incorporação, fusão ou cisão da Classe;

III. denunciar a Administradora e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia Especial, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis a Classe;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pela Classe;

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

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a. descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b. indicação da quantidade de Cotas de emissão da Classe por ele detida;

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

c. despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d. opinião sobre as demonstrações financeiras da Classe e o formulário conforme legislação aplicável, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Especial.

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

h. A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, os documentos conforme legislação aplicável.

i. O representante de Cotistas pode solicitar a Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

j. Os pareceres e opiniões do representante de Cotistas deverão ser encaminhados a Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos da legislação em vigor.

k. O representante de Cotistas deve comparecer a Assembleia Especial e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

l. Os pareceres e representações do representante de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Especial, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

m. O representante de Cotistas tem os mesmos deveres da Administradora nos termos da legislação em vigor.

n. O representante de Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

SUPLEMENTO
DA EMISSÃO INICIAL DE COTAS

1. A emissão inicial ("Primeira Emissão") será de 1.000.000 (um milhão) de Cotas, no valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) ("Valor Nominal Unitário"), observado o disposto no item "p" do Quadro 03 do Anexo, sendo, portanto, a oferta inicial total no montante de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), podendo ser acrescido mediante a emissão de lote adicional e suplementar.

1.1. A Primeira Emissão será destinada à investidores em geral (exceto clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020), sejam eles pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo a legislação aplicável e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores").

1.2. Todo e qualquer Investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo, 30 (trinta) Cotas, no montante equivalente a R$ 3.000,00 (três mil reais) na Data de Integralização das Cotas ("Investimento Mínimo por Investidor").

1.3. A Primeira Emissão terá um prazo de colocação das Cotas de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do seu anúncio de início ("Período de Colocação").

2. Observado o Investimento Mínimo por Investidor, as Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Período de Colocação, sendo que as Cotas que não forem subscritas até o fim do Período de Colocação serão canceladas pela Administradora.

2.1. As Cotas emitidas na Primeira Emissão serão distribuídas publicamente pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente contratada conforme estabelecido na legislação aplicável.

2.2. As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, na data da primeira integralização, equivalente, ao

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

menos, ao Montante Mínimo, conforme abaixo definido, durante o Período de Colocação ("Primeira Liquidação").

2.3. Não será admitida, em nenhuma hipótese, a integralização de Cotas em imóveis ou quaisquer outros direitos reais sobre eles.

2.4. Na Primeira Emissão, poderá haver distribuição parcial, observado o limite mínimo de colocação de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, cujo valor total equivale a, no mínimo, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo"), sob pena de cancelamento da oferta pública de Cotas. Após a subscrição do Montante Mínimo, a Administradora, ou qualquer das instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas, poderá encerrar, a qualquer momento, a distribuição pública, com o cancelamento de eventual saldo não colocado da Primeira Emissão.

2.5. Conforme descrito acima, será admitida a distribuição parcial, razão pela qual o investidor poderá, no ato de aceitação de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor, condicionar sua adesão a Primeira Emissão à distribuição (i) da totalidade das Cotas; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima das Cotas, que não poderá, em nenhuma hipótese, ser inferior ao Montante Mínimo.

a. No caso do inciso (i) acima, o investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídos e o número de Cotas originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritos.

b. Nos termos da legislação aplicável, para os fins do Regulamento e do Anexo, entende-se como Cotas efetivamente distribuídas aquelas objeto da Primeira Emissão, conforme o caso, inclusive aquelas sujeitas às condições previstas acima.

2.6. Caso haja integralização das Cotas da Primeira Emissão pelos subscritores, porém não seja alcançado o Montante Mínimo até o final do Período de

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).

Colocação, e a oferta da Primeira Emissão seja cancelada, a Administradora deverá, imediatamente:

a. ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pela Classe, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe no período; e

b. proceder à liquidação da Classe, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio aqui previsto.

2.7. Para todos os fins, as integralizações serão consideradas efetivadas somente após a devida disponibilidade dos recursos na conta corrente da Classe, até as 15:00 (quinze) horas da data da Primeira Liquidação.

Ouvidoria Bradesco 0800-7279933 de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no horário das 8h às 18h (horário de Brasília).