INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCLUSÃO DA CONSULTA FORMAL DO BOCOM BBM RESIDENCIAL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA – CNPJ/MF nº 62.452.316/0001-71 (FUNDO).

Aos 04 dias do mês de dezembro do ano de 2025, a **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.066.670/0001-00, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Predio Prata, 4º Andar, Osasco/SP, na qualidade de administradora fiduciária do **FUNDO**, vem, por intermédio de seus representantes, tomar as deliberações da ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas realizada de forma não presencial, por intermédio do processo de Consulta formal, conforme adiante descrito.

Convocação: convite encaminhado aos cotistas detentores da totalidade das cotas emitidas do **Fundo** em 21 de novembro de 2025, para manifestação das respostas, até às 10h do dia 03 de dezembro de 2025, conforme autorizado pelo Regulamento do **Fundo**, para deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) Nos termos do Artigo 9º, alínea "j", do regulamento do Fundo, tendo em vista tratar-se de potencial situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 31, parágrafo 1º, V do Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 175, de 13 de dezembro de 2022 ("**Resolução CVM 175**") e dos Artigos 7º, "i" e 9º do regulamento do Fundo e do Quadro 13 do Anexo do regulamento do Fundo, a possibilidade de aquisição, pela classe única de cotas do **BOCOM BBM RESIDENCIAL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 62.452.316/0001-71 ("**Classe**" e "**Fundo**", respectivamente), de títulos de renda fixa que sejam ofertados, estruturados, distribuídos, emitidos, devidos ou que tenham como contraparte o BANCO BOCOM BBM S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 15.114.366/0001-69, acionista controlador da BOCOM BBM CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 15.213.150/0001-50, gestora do Fundo ("**Gestora**"), ou partes que sejam consideradas pessoas ligadas à Gestora, sendo, para estes fins, nos termos do parágrafo 2º do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175: **I** – sociedade controladora ou sob controle da Gestora, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; **II** – sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Gestora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e **III** – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos I e II ("**Pessoas Ligadas**" e "**Ativos Financeiros Conflitados**", respectivamente), desde que atendidos os seguintes critérios de elegibilidade: (i) possuir previsão de remuneração: (a) pós-fixada; (b) pré-fixada; ou (c) indexados (1) pela Taxa DI; (2) pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

("**IPCA/IBGE**"); (3) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas ("**IGP-M/FGV**"); (4) por taxa de juros pré-fixadas; ou (5) por variação cambial; (ii) o nível de concentração observará os limites de concentração e regramentos estabelecidos nos termos da regulamentação aplicável; e (iii) tendo em vista a classificação do Fundo, per se, como investidor profissional, o investimento em Ativos Financeiros Conflitados está dispensado de obtenção de relatório e classificação de risco, conforme aplicável; e, consequentemente, autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;

(ii) Nos termos do Artigo 9º, alínea "j", do regulamento do Fundo, tendo em vista tratar-se de potencial situação de conflito de interesses, a autorização para que o Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável, adquira cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora; situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do artigo 31, §1º, V do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e dos Artigos 7º, "i" e 9º do regulamento do Fundo e do Quadro 13 do Anexo do regulamento do Fundo;

(iii) Nos termos do Artigo 9º, alínea "f", do regulamento do Fundo, a exclusão dos encargos do Fundo dispostos nos itens "n", "q" e "t" do artigo 8º do regulamento do Fundo, considerando a inaplicabilidade ao Fundo, os quais dispõem: "(...) *n) 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; (...) q) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, na Taxa de Performance ou na Taxa de Gestão, observado o disposto no artigo 99 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22; (...) t) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM nº 175/22.*"

(iv) Nos termos do Artigo 9º, alínea "f", do regulamento do Fundo, a exclusão dos §§3º ao 7º do artigo 4º do regulamento do Fundo, os quais dispõem: **(a)** "*Parágrafo Terceiro: A Administradora e a Gestora, seus administradores, empregados e prepostos, salvo nas hipóteses previstas nos Parágrafos Primeiro e Segundo do Artigo 4º acima, não serão*

responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do Fundo e suas Classes (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ou sua Classe ressarcir imediatamente à Administradora e/ou à Gestora, conforme o caso, o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas por estes, seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos."; **(b)** *"Parágrafo Quarto: A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.";* **(c)** *"Parágrafo Quinto: O disposto neste artigo prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.";* **(d)** *"Parágrafo Sexto: A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo está condicionada a que a Administradora, seus administradores, empregados ou prepostos notifiquem o Fundo e o(s) Cotista(s) acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo e a Classe, por meio de deliberação de Assembleia Geral e Assembleia Especial, venha razoavelmente requerer, ficando a Administradora desde logo autorizada a constituir "ad referendum", a previsão necessária e suficiente para o Fundo ou a Classe cumprir essa obrigação.";* e **(e)** *"Parágrafo Sétimo: A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo, no caso da Administradora, seus administradores, empregados ou prepostos pretenderem firmar acordo judicial ou extrajudicial, dependerá de prévia anuência da Assembleia Geral ou da Assembleia Especial, conforme o caso."*

Resultado: : Em relação ao item "(i)", foram recebidas manifestações de cotistas votantes que representam 55,37% do total de cotas emitidas, sendo que a totalidade dos cotistas aprovou a matéria objeto da Consulta Formal;

Em relação ao item "(ii)", foram recebidas manifestações de cotistas votantes que representam 55,37% do total de cotas emitidas, sendo que a totalidade dos cotistas aprovou a matéria objeto da Consulta Formal;

Em relação ao item "(iii)", foram recebidas manifestações de cotistas votantes que representam 55,37% do total de cotas emitidas, sendo que a totalidade dos cotistas aprovou a matéria objeto da Consulta Formal; e

Em relação ao item "(iv)", foram recebidas manifestações de cotistas votantes que representam 55,37% do total de cotas emitidas, sendo que a totalidade dos cotistas aprovou a matéria objeto da Consulta Formal.

Diante do exposto, os representantes da Administradora declaram, por este Instrumento, como encerrado em 04 de dezembro de 2025 o processo de consulta formal iniciado em 21 de novembro de 2025, sendo assinado e arquivado em livro na forma digitalizada, para fins da Assembleia Geral de Cotistas do **Fundo** e o Regulamento alterado entrará em vigor a partir do dia 10 de dezembro de 2025.

_____

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

CAPÍTULO I – DO FUNDO

Artigo 1º O **BOCOM BBM RESIDENCIAL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, em regime fechado, é regido pelo Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Primeiro O Fundo terá prazo de duração determinado, encerrando-se em 5 (cinco) anos contados a partir da primeira data de integralização de Cotas, exceto se de outra forma vier a ser deliberada a prorrogação do prazo pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Segundo Para fins do Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros e das Regras e Procedimentos do Código de Administração e Gestão de Recursos vigentes, ambos editados pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, o Fundo é classificado como: "FII Tijolo | Desenvolvimento | Gestão Definida | Residencial".

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

Acordo Operacional	O acordo operacional celebrado entre a Administradora e a Gestora para disciplinar o relacionamento destas enquanto prestadoras de serviços essenciais do Fundo.
Administradora	A **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade regularmente constituída e devidamente autorizada e habilitada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 3.067, de 6 de setembro de 1994, com sede na cidade de Osasco, estado de

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

	São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00.
Anexo	Documento contendo todos os métodos operacionais referente à cada uma das Classes, conforme aplicável.
Apêndice	Documento contendo todos os métodos operacionais referente à cada uma das Subclasses, conforme aplicável.
Assembleia Geral	Significa a assembleia para a qual são convocados todos os Cotistas do Fundo.
Assembleia Especial	Significa a assembleia para a qual são convocados somente os Cotistas de determinada Classe ou Subclasse de Cotas do Fundo.
B3	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Classe	Significa cada classe de Cotas do Fundo, sendo que cada Classe é regulada por seu respetivo Anexo.
Compromisso de Investimento	Significa o instrumento particular de compromisso de investimento para subscrição e integralização de cotas que vier a ser celebrado pelo Cotista no âmbito de uma Oferta.
Cotas	Significam as Cotas que constituem a Classe.

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

Cotista	Aquele que detém Cotas de determinada Classe ou Subclasse, conforme competente Anexo ou Apêndice.
Custodiante	O **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira regularmente constituída e devidamente credenciada pela CVM como custodiante de valores mobiliários pelo Ato Declaratório nº 1.432, de 27 de junho de 1990, com sede na cidade de Osasco, estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, contratado para a prestação dos serviços de custódia qualificada, controladoria e escrituração de Cotas da Classe.
CVM	A Comissão de Valores Mobiliários.
Dia Útil	Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aquelas sem expediente na B3.
Emissores	Significam emissores de valores mobiliários registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliários.
Fundo	O **BOCOM BBM RESIDENCIAL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**.
Gestora	A **BOCOM BBM CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade regularmente constituída e devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira por meio do Ato Declaratório CVM nº 1.008, de 26 de julho de 1989, com sede na cidade de

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

	Salvador, Estado da Bahia, na Rua Ewerton Visco nº 290, Edifício Boulevard Side Empresarial, sala 809, Caminho das Arvores, CEP 41820-022, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.213.150/0001-50.
IGP-M	Significa o Índice Geral de Preços de Mercado publicado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas.
Imóveis	Significam as unidades autônomas, ainda em fase de construção, de um empreendimento imobiliário de uso residencial, correspondentes à frações ideais do terreno em que será desenvolvido o referido empreendimento imobiliário, situado na Avenida Horácio Lafer nº 73, Jardim Paulista, cidade e estado de São Paulo – CEP 04538-080, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 5.871 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, a serem adquiridos por meio da celebração de promessa e/ou escritura de compra e venda.
Informe Anual	Significa o informe de envio anual a ser disponibilizado pela Administradora nos termos da Resolução CVM nº 175/22.
Investidores Profissionais	Significam os investidores que atendam aos requisitos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21.
Lei nº 8.668/93	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Oferta	Significa toda e qualquer Oferta Automática ou Oferta Ordinária.

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

Oferta Automática	Significa toda e qualquer distribuição pública de Cotas realizada sob o rito de registro automático de distribuição, durante o prazo de duração da Classe do Fundo, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 160/22, a qual não se sujeita à análise prévia da CVM e poderá ser realizada automaticamente uma vez cumpridos os procedimentos e requisitos elencados no artigo 27 da Resolução CVM nº 160/22.
Oferta Ordinária	Significa toda e qualquer distribuição pública de Cotas realizada sob o rito de registro ordinário de distribuição, durante o prazo de duração da Classe do Fundo, nos termos do artigo 28 da Resolução CVM nº 160/22, a qual estará sujeita à análise prévia da CVM para a obtenção do registro, conforme procedimentos e requisitos elencados no artigo 29 da Resolução CVM nº 160/22.
País ou Brasil	A República Federativa do Brasil.
Patrimônio Líquido	Significa o valor em Reais resultante da soma algébrica do valor das disponibilidades da Classe, com o valor da carteira de ativos do Fundo, mais os valores a receber, menos as exigibilidades da Classe.
Preço de Emissão	Significa o preço de emissão de cada Cota, conforme definido no respectivo Anexo ou Apêndice.
Prestadores de Serviços Essenciais	Significa a Administradora e a Gestora, quando referidas conjuntamente.
Primeira Emissão	Significa a primeira emissão de Cotas.

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

Regulamento	Significa o presente regulamento do Fundo.
Resolução CVM nº 30/21	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
Resolução CVM nº 160/22	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
Resolução CVM nº 175/22	Significa a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
Sociedades	Significam os Emissores e as SPEs constituídos na forma de sociedades anônimas ou limitadas.
SPE	Significa Sociedades de Propósito Específico constituídas nos termos da regulamentação aplicável.
Subclasse	Quando existente, estará vinculada a determinada Classe sendo regulada por seu Apêndice, vinculado ao Anexo da respectiva Classe vinculada.
Taxa de Administração	Significa a taxa de administração a ser paga à Administradora, conforme estabelecida no Quadro 06 do Anexo.
Taxa de Gestão	Significa a taxa de gestão a ser paga à Gestora, conforme estabelecida no Quadro 06 do Anexo.
Taxa de Performance	Significa a taxa de performance devida à Gestora, conforme estabelecida neste Regulamento ou no respectivo Anexo da Classe.

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

Taxa de Distribuição	Significa a taxa de distribuição a ser paga ao distribuidor das Cotas, conforme estabelecida no Quadro 06 do Anexo.

CAPÍTULO III – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Artigo 3º A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, as Classes e os demais prestadores de serviços 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 Único Cada prestador de serviços responderá, individualmente, somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado dolo ou má-fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação, inexistindo, portanto, qualquer solidariedade entre os prestadores de serviços.

Artigo 4º Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros contratados possuem, cada qual, atribuições e deveres próprios relacionados à prestação dos serviços para os quais foram contratados pelo Fundo e/ou pela Classe, conforme o caso, prestando tais serviços em regime de melhores esforços e como uma obrigação de meio.

Parágrafo Primeiro O Prestador de Serviço Essencial responderá pelos prejuízos causados ao Fundo, à Classe e/ou aos Cotistas, quando proceder com dolo ou má-fé, na forma do artigo 1.368-E do Código Civil. Observado o disposto acima, cada Prestador de Serviços Essencial não responderá solidariamente com os demais prestadores de serviços do Fundo por quaisquer prejuízos causados ao Fundo, à Classe e/ou aos Cotistas, tampouco por eventual patrimônio negativo do Fundo e/ou da Classe.

Parágrafo Segundo Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio da Classe ou de qualquer outra

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

forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares.

Parágrafo Terceiro Os Prestadores de Serviços Essenciais 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, exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos seus Cotistas.

Parágrafo Quarto Os Prestadores de Serviços Essenciais, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, serão responsáveis por qualquer depreciação dos ativos da Classe, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação da Classe, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Parágrafo Quinto A Administradora e a Gestora, nas suas respectivas esferas de atuação, estão obrigadas 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.

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

Seção I – Administradora Fiduciária

Artigo 5º O Fundo é administrado pela **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade regularmente constituída e devidamente autorizada e habilitada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários na categoria "administrador fiduciário" por meio do Ato Declaratório CVM nº 3.067, de 6 de setembro de 1994, com sede na cidade de Osasco, estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00.

Parágrafo Primeiro Respeitados os limites estabelecidos neste Regulamento, a Administradora terá poderes para realizar todos os atos que se façam necessários à administração e operacionalização do Fundo e da Classe, observado o disposto no artigo 29 e seguintes do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22.

Parágrafo Segundo A Administradora pode contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços, observado o disposto nos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22:

a) tesouraria, controle e processamento de ativos;

b) escrituração de cotas;

c) auditoria independente;

d) custódia;

e) 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;

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 de ativos do Fundo;

g) distribuição primária de cotas; e

h) formador de mercado para as cotas.

Parágrafo Terceiro A Administradora pode contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam listados nos incisos do Parágrafo Segundo acima, observado que, nesse caso: **I** – a contratação não ocorre em nome do Fundo e/ou da Classe, 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 Quarto Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do Anexo, compete a Administradora:

I. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
- **(a)** o registro de Cotistas;
- **(b)** o livro de atas das Assembleias Gerais e/ou das Assembleias Especiais;
- **(c)** o livro ou lista de presença de Cotistas;
- **(d)** os pareceres do auditor independente; e
- **(e)** os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo e da Classe;

II. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas de classe fechada em mercado organizado;

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

III. 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;

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

V. 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;

VI. manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;

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

VIII. observar as disposições constantes deste Regulamento;

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

X. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista no Anexo.

XI. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668/93, 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

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

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

XII. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: **a)** a documentação relativa aos Imóveis e às operações da Classe; e **b)** 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 n º 175/22, quando for o caso;

XIII. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

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

XV. elaborar as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe, de acordo com este Regulamento e a regulamentação aplicável;

XVI. administrar os recursos da Classe, observadas as competências da Gestora, gerindo, de forma diligente, sua tesouraria, controladoria e contabilidade, sem onerá-lo com despesas desnecessárias;

XVII. manter os registros das Cotas da Classe, em forma nominativa e sem emissão de certificados, e efetuar os registros de transferência;

XVIII. manter serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, nos termos deste Regulamento;

XIX. agir sempre no único e exclusivo benefício do Fundo e/ou da Classe e dos Cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los;

XX. representar a Classe em juízo e fora dele; e

XXI. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Anexo.

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

Parágrafo Quinto A Taxa de Administração devida à Administradora será prevista no Anexo da Classe correspondente.

Parágrafo Sexto A Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe e, nessa qualidade, poderá efetuar todas as negociações de Imóveis ou direitos sobre Imóveis em nome da Classe, inclusive sua comercialização, observando que tais atos deverão ser realizados visando o benefício da Classe e dos Cotistas.

Parágrafo Sétimo A Administradora, ressalvados os poderes conferidos aos prestadores de serviços do Fundo mencionados neste Regulamento, tem poderes para gerir o patrimônio do Fundo e suas Classes, podendo realizar todas as operações e praticar todos os atos relacionados ao seu objeto, como adquirir e comercializar Imóveis, exercer os direitos inerentes à propriedade dos bens integrantes do patrimônio da Classe, inclusive os de ação, recurso e exceção, podendo abrir e movimentar contas bancárias, transigir, adquirir e alienar livremente títulos e valores mobiliários pertencentes à Classe, praticar, enfim, todos os atos necessários à administração da Classe, observadas as limitações deste Regulamento e da legislação em vigor.

Parágrafo Oitavo A Administradora é responsável pela administração do Fundo e, sem prejuízo do disposto neste Capítulo, tem poderes para representar o Fundo, em juízo e fora dele.

Parágrafo Nono A Administradora será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668/93, a proprietário fiduciária dos bens móveis e imóveis adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação e neste Regulamento.

Parágrafo Décimo Para o exercício de suas atribuições a Administradora contratou e/ou poderá contratar, às expensas do Fundo **(i)** o Custodiante para a prestação de serviços de custódia dos títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos da Classe; **(ii)** o Banco Bradesco S.A., para a prestação de serviços de escrituração das Cotas emitidas pela Classe e emissão de extratos de conta depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas emitidas pela Classe e a qualidade de Cotista; **(iii)** a empresa de auditoria para a prestação dos serviços

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

de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo e de sua Classe; e **(iv)** seguros sobre os ativos da Classe.

Seção II – Gestora de Recursos

Artigo 6º O Fundo é gerido pela **BOCOM BBM CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade regularmente constituída e devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários na categoria "gestor de recursos" por meio do Ato Declaratório CVM nº 1.008, de 26 de julho de 1989, com sede na cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Ewerton Visco nº 290, Edifício Boulevard Side Empresarial, sala 809, Caminho das Arvores, CEP 41820-022, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.213.150/0001-50.

Parágrafo Primeiro A Gestora é participante aderente ao FATCA com GIIN 2TQ3IH.00003.ME.076.

Parágrafo Segundo A Gestora tem poderes para realizar todos os atos relacionados à gestão da parcela da carteira da Classe aplicada em valores mobiliários, bem como exercer todo e qualquer direito inerente aos valores mobiliários que compõem a carteira da Classe, especialmente, mas não se limitando, ao comparecimento e exercício do direito de voto, a seu próprio critério, nas reuniões ou assembleias gerais das sociedades ou dos fundos de investimento em que o Fundo ou a Classe invista, observadas as limitações deste Regulamento e a regulamentação em vigor.

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
e) 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

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

e/ou da Classe, salvo previsão neste Regulamento ou aprovação em Assembleia Geral e/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 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 Compete a Gestora exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela Classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto 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, da legislação vigente e do Acordo Operacional, incluem-se entre as obrigações da Gestora:

a) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em sede de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, ativos de renda fixa e ativos financeiros imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da classe de Cotas, de acordo com a política de investimento prevista no Anexo ao presente Regulamento ("Política de Investimento"), inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

b) orientar a Administradora para auxiliar na identificação, seleção, avaliação, aquisição, transação, acompanhamento e alienação, e sem necessidade de aprovação em sede de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de

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

interesses, dos ativos imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da classe de Cotas, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

c) identificar, acompanhar e auxiliar a Administradora na gestão dos ativos imobiliários que sejam Imóveis, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

d) orientar a Administradora na celebração dos contratos e negócios jurídicos e na realização de todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, auxiliando a Administradora para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da classe de Cotas, diretamente ou por meio de procuração outorgada pela Administradora para esse fim, conforme o caso;

e) orientar a Administradora a conduzir e executar estratégia de investimento e desinvestimento em ativos imobiliários e conduzir e executar diretamente a estratégia de investimento e desinvestimento em ativos financeiros imobiliários e ativos de renda fixa, observado sempre que a responsabilidade pela gestão dos ativos que sejam Imóveis será da Administradora, considerando orientação da Gestora;

f) orientar a Administradora no reinvestimento de recursos oriundos do desinvestimento em ativos que sejam Imóveis, respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável;

g) monitorar investimentos realizados pela classe de Cotas, na forma de valorização das Cotas e do seu patrimônio;

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

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

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

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

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

l) observar as disposições constantes deste Regulamento e Anexo;

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

n) prestar as informações que lhe forem solicitadas, nos termos a regulamentação aplicável e deste Regulamento, pela Classe, pela Administradora ou pelos Cotistas da Classe;

o) representar legalmente a Classe, no limite de suas competências, nos termos deste Regulamento;

p) comparecer nas reuniões ou assembleias das sociedades ou fundos de investimento em que a Classe invista na qualidade de cotista ou acionista;

q) exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições de negócio para o Fundo e/ou a Classe;

r) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio, da carteira e das atividades do Fundo e/ou da Classe, pelos quais é responsável; e

s) agir sempre no único e exclusivo benefício do Fundo, da Classe e dos Cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los.

Parágrafo Nono A Taxa de Gestão devida à Gestora será prevista no Anexo da Classe correspondente.

Seção III – Vedações

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

Artigo 7º É vedado aos prestadores de serviços essenciais, 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 nº 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;

f) praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que a Classe estiver autorizada a fazer nos termos deste 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 175/22, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **a)** a Classe e a Administradora, a Gestora ou o consultor especializado; **b)** a Classe e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; **c)** a Classe de cotas e o representante dos Cotistas; **d)** a Classe de cotas e o empreendedor;

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

j) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe. A vedação aqui prevista não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe;

k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no 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; e

n) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe ou por seus Cotistas.

CAPÍTULO IV – DOS ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

Artigo 8º Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que podem ser debitadas diretamente do Fundo, assim como de sua Classe, sem prejuízo de outras despesas previstas na Resolução CVM nº 175/22 ou em regulamentação específica:

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 nº 175/22;

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

c) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;

d) comissões e emolumentos pagos sobre as operações da carteira de ativos do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

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

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

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

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

i) honorários e despesas do auditor independente;

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

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

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

m) se for o caso, as despesas inerentes à: a) distribuição primária de cotas; e b) admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

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

n) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos, se for o caso;

o) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

p) taxa máxima de distribuição;

q) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

r) contratação da agência de classificação de risco de crédito;

s) Taxa de Performance, se houver;

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

u) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;

v) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

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

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

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 observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição a determinada Classe. Adicionalmente, despesas e contingências

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

atribuíveis a determinada(s) Subclasse(s) serão exclusivamente alocadas a esta(s).

Parágrafo Segundo Quaisquer despesas não previstas no presente Regulamento como encargos do Fundo, inclusive aquelas de que trata o artigo 96, §4º da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22, correrão por conta do prestador de serviço essencial que a tiver contratado, sendo certo que, nos termos do disposto no §5º do mesmo artigo, quando constituído com o objetivo de fiscalizar ou supervisionar as atividades exercidas por prestador de serviços essencial, a remuneração de membros do conselho consultivo ou comitê técnico ou de investimento constituirá encargo do Fundo.

Parágrafo Terceiro A Administradora e a Gestora podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

Parágrafo Quarto Os encargos relacionados à admissão das cotas à negociação em mercado organizado deverão ser arcados pelos subscritores das Cotas que serão admitidas à negociação.

CAPÍTULO V - DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

Artigo 9º Competirá privativamente à Assembleia Geral e/ou à Assembleia Especial, conforme o caso, deliberar sobre:

a) as demonstrações contábeis, nos termos do artigo 71 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22;

b) a substituição de Prestador de Serviço Essencial do Fundo, quais sejam, a Administradora ou a Gestora;

c) a emissão de novas Cotas, 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 Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22;

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

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

e) a prorrogação do prazo de duração do Fundo;

f) a alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no Parágrafo Sexto abaixo;

g) a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

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

i) a eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

j) a aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do §1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;

k) a alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão;

l) a distribuição de rendimentos em periodicidade diversa daquela prevista no item a. do Quadro 11 deste Anexo, observadas as limitações legais;

m) a amortização de Cotas da Classe;

n) o cancelamento de Cotas não integralizadas; e

o) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas.

Parágrafo Primeiro Anualmente, a Assembleia Especial deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, assim como a Assembleia Geral

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

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 deste 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.

Parágrafo Sexto Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de assembleia, sempre que tal alteração:

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

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 redução de taxa devida a prestador de serviços.

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

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, contado 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 Por ocasião da Assembleia Geral e/ou da Assembleia Especial ordinária, os Cotistas titulares de, no mínimo 3% (três por cento) das Cotas emitidas, com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data da Convocação ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

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

Parágrafo Décimo Primeiro As matérias previstas nos itens "b", "d", "f", "h", "j" e "k" do Artigo 9º deste Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes a Assembleia Geral e/ou a Assembleia Especial e que representem no mínimo:

- 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

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

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

Parágrafo Décimo Terceiro O Cotista deve exercer o direito de voto no interesse do Fundo.

Parágrafo Décimo Quarto Não podem votar nas Assembleias Gerais e nas Assembleias Especiais **(i)** o prestador de serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviço; **(iii)** partes relacionadas ao prestador de serviço e seus respectivos 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 o interesse seja conflitante com o da Classe por qualquer outra razão não expressamente prevista nos incisos (i) a (iv) acima.

Parágrafo Décimo Quinto Não se aplicam as vedações previstas no Parágrafo Décimo Quarto, quando (i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas no Parágrafo Décimo Quarto acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo, da mesma Classe ou Subclasse, conforme o caso, manifestada na própria Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

Artigo 10 A primeira convocação das Assembleias Gerais e das Assembleias Especiais deverá ocorrer com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência data de sua realização no caso das assembleias ordinárias e com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

Parágrafo Primeiro A convocação e a realização da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial assim convocada deliberar o contrário.

Parágrafo Segundo A convocação de Assembleia Geral e/ou de Assembleia Especial deverá 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 Geral e/ou da Assembleia Especial.

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

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

Parágrafo Quarto A cada Cota corresponderá um voto nas deliberações da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, que serão adotadas pela maioria das Cotas que estiverem representadas em cada oportunidade, exceto nos casos específicos em que se exija quórum diverso de deliberação.

Parágrafo Quinto Todas as Cotas terão direito de voto nas Assembleias Gerais e nas Assembleias Especiais, correspondendo cada Cota a um voto.

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.

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

Parágrafo Segundo 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 Terceiro Caso o prestador de serviço essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no Parágrafo Segundo acima, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

Parágrafo Quarto No caso de descredenciamento da Administradora ou da Gestora, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor

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

temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de Cotistas de que trata o Parágrafo Primeiro acima.

Parágrafo Quinto No caso de alteração da Administradora ou da Gestora, o prestador de serviço essencial substituído deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

Parágrafo Sexto 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 do Fundo, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

Parágrafo Sétimo É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e em circulação, a convocação da Assembleia Geral de que trata o Parágrafo Primeiro acima, caso a Administradora não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

Parágrafo Oitavo Aplica-se o disposto no Parágrafo Sexto 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 da Administradora, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

Parágrafo Nono 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.

Parágrafo Décimo Nas hipóteses referidas no Parágrafo Sexto acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

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

Parágrafo Décimo Primeiro A liquidação do Fundo nos termos deste Artigo deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia.

Parágrafo Décimo Segundo Em caso de decretação de intervenção, administração especial temporária, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência da Administradora ou da Gestora, o liquidante, o administrador temporário ou o interventor, conforme o caso, fica obrigado a dar cumprimento ao disposto na Resolução CVM nº 175/22.

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

Artigo 12 As deliberações dos Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, devendo ser concedido aos Cotistas o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico.

Parágrafo Primeiro A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Parágrafo Segundo As deliberações das Assembleias Gerais e das Assembleias Especiais regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quórum" qualificado previstas neste Regulamento e no Anexo.

Artigo 13 Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora antes do início da assembleia, observado o disposto neste Regulamento.

Parágrafo Único As deliberações da Assembleia Geral e/ou da Assembleia Especial serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

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

Artigo 14 Somente poderão votar na Assembleia Geral e na Assembleia Especial os Cotistas que, na data da convocação da Assembleia Geral e na Assembleia Especial, estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Parágrafo Primeiro Os pedidos de procuração encaminhados pela Administradora ou pela Gestora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverão satisfazer os seguintes requisitos:
I – conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, incluindo, mas não se limitando à proposta de voto do(s) prestador(es) de serviços quanto às matérias em deliberação;
II – facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
III – ser dirigido a todos os Cotistas do Fundo, Classe ou Subclasse, conforme o caso.

Parágrafo Segundo É facultado aos Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I.

Parágrafo Terceiro A Administradora ao receber a solicitação de que trata o Parágrafo Segundo acima deverá 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 Quarto Na hipótese elencada no Parágrafo Segundo, a Administradora do Fundo pode exigir:
I – reconhecimento da firma do signatário do pedido, que pode se dar por meio digital; e
II – cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar o(s) Cotista(s) solicitante(s), quando o pedido for assinado por representante legal.

Parágrafo Quinto É vedado à Administradora do Fundo:

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

I – exigir quaisquer outras justificativas para o pedido que trata o Parágrafo Segundo;
II – cobrar pelo encaminhamento do pedido de procuração e por qualquer outra tarefa relacionada à matéria; e
III – condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo Quarto.

Parágrafo Sexto O Cotista que utilizar a faculdade prevista no Parágrafo Segundo deverá informar à Administradora do Fundo do teor de sua proposta.

Parágrafo Sétimo Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotista(s), serão arcados pela Classe afetada.

Artigo 15 As deliberações relativas às demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de Cotistas.

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

Parágrafo Único O pedido de reembolso de Cotas previsto no inciso II do §1º do artigo 119 da Parte Geral da Resolução CVM nº 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 VI - DAS COTAS DAS CLASSES

Artigo 17 As Cotas correspondem à totalidade de seu patrimônio e serão registradas em conta de depósito individualizada, mantida pela Administradora em nome do titular das Cotas, sem emissão de certificados.

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

CAPÍTULO VII – DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

Artigo 18 O Fundo terá escrituração contábil própria, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

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 dos prestadores de serviço essenciais.

Parágrafo Segundo O exercício social do Fundo e da Classe deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando devem ser levantadas as demonstrações contábeis do Fundo e da 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 e/ou da Classe.

Parágrafo Quarto As demonstrações contábeis do Fundo e da Classe devem ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

Parágrafo Quinto A Administradora deverá elaborar as demonstrações contábeis do Fundo, observado as normas deste Regulamento e Anexo, e o relatório semestral de acompanhamento das atividades do Fundo e da Classe, contemplando:

i descrição dos negócios realizados no semestre, especificando os objetivos, montantes dos investimentos, receitas auferidas e origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

ii programa de investimentos para o semestre seguinte;

iii informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:

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

(a) a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;
(b) as perspectivas da administração para o semestre seguinte;
(c) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio da Classe, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório;

iv relação das obrigações contraídas no período;

v a rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres calendário;

vi valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e

vii a relação dos encargos debitados à Classe em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

Parágrafo Sexto O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações contábeis editadas pela CVM.

Parágrafo Sétimo Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

Artigo 20 Esclarecimentos aos cotistas serão prestados por meio da Central de Atendimento ao Cotista, através do e-mail: centralbemdtvm@bradesco.com.br ou através da Ouvidoria no telefone: 0800-7279933.

Artigo 21 Este Regulamento e o Anexo serão regidos e interpretados de acordo com a legislação da República Federativa do Brasil, sendo certo que eventuais divergências e/ou conflitos oriundos e/ou relacionados a este Regulamento, cumprimento ou interpretação deverão ser resolvidos na forma descrita no Artigo 22 abaixo.

Artigo 22 Fica eleito o foro central da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias relativas ao Fundo, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

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

CLASSE ÚNICA DO BOCOM BBM RESIDENCIAL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

("Classe")

Quadro 01: Principais Características	
a. Objetivo da Classe	Os recursos da Classe serão aplicados pela Administradora, segundo a política de investimentos abaixo definida, de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio do investimento no Ativo Alvo, auferindo rendimentos advindos deste, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação do Ativo Alvo. A política de investimento da Classe consistirá na aplicação de recursos da Classe de cotas na aquisição, por meio da celebração de promessa e/ou escritura de compra e venda, de unidades autônomas, ainda em fase de construção, de um empreendimento imobiliário de uso residencial ("Contrato de Compra e Venda", "Imóveis" e "Empreendimento Imobiliário", respectivamente), correspondentes à frações ideais do terreno em que será desenvolvido o

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Quadro 02: Responsabilidade dos Cotistas
A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

Quadro 03: Movimentação – Emissão	
a. A Classe possui Subclasses?	Não.
b. Possibilidade ou não de futuras emissões de novas Cotas	Conforme Artigo 9º, inciso "c" do Regulamento.
c. Número de cotas emitidas para constituição do patrimônio inicial	A primeira emissão de Cotas da Classe será de 352.800 (trezentas e cinquenta e duas mil e oitocentas) cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalizando R$ 35.280.000,00 (trinta e cinco milhões, duzentos e oitenta mil reais) na data de emissão. As cotas deverão ser integralizadas na forma do item b. do Quadro 05 ou no item a. do Quadro 08.

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

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

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

j. O adquirente das Cotas receberá, no momento de subscrição de cotas da Classe, documento discriminando as despesas com que tenha que arcar com a subscrição, declarando estar ciente das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aqueles referentes à política de investimento da Classe.
k. Na hipótese de emissão de novas Cotas, seus valores individuais, para fins de emissão, subscrição, integralização e amortização serão calculados pela Gestora, levando em consideração a avaliação técnica do valor patrimonial ou de mercado dos Imóveis de propriedade da Classe, conforme deliberado em Assembleia Especial de Cotistas, bem como as perspectivas futuras de rentabilidade da Classe.
l. Na hipótese de emissão de novas cotas da Classe, o atual Cotista terá direito de preferência, na proporção das suas Cotas, na aquisição das novas Cotas. Referido direito de preferência poderá ser alienado a terceiros, sendo que os detalhes sobre sua operacionalização deverão ser definidos pela Administradora, sendo certo que os procedimentos para o exercício do direito de preferência serão realizados exclusivamente pelo Escriturador
m. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que se a Classe aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da Classe, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Quadro 04: Amortização das Cotas
a. A Classe poderá amortizar parcialmente as suas Cotas, mediante aprovação em Assembleia para esse fim específico.

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

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

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

Quadro 06: Remuneração máxima dos Prestadores de Serviços

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

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

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

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

Quadro 07: Tributação
a. O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor nesta data e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável ao Cotista da Classe e a Classe. O tratamento tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo,

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

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

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

I. As classes classificadas como imobiliário possuem tributação específica no que tange ao pagamento de rendimentos que serão tributados a alíquota única de 20% (vinte por cento).

II. São isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos de cotistas pessoas física de classe imobiliária detentores de menos de 10% (dez por cento) das cotas da classe em circulação e que lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e desde que a classe conte com no mínimo 100 (cem) cotistas, e a classe de cotas seja admitida à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.

III. A isenção acima mencionada não será concedida ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do artigo 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundos, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

IV. Observado no Quadro 01, item "b", deste Anexo, não há limitação à subscrição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, ficando, entretanto, desde já ressalvado que se a Classe aplicar recursos em Ativos Imobiliários cujos Ativos Imobiliários tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a Classe passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

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

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

Quadro 08: Informações Adicionais
a. As Cotas serão registradas para distribuição e negociação no MDA – Módulo de Distribuição de Ativos e no SF – Módulo de Fundos, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela B3, observado que, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, as cotas somente poderão ser negociadas entre Investidores Profissionais depois de decorridos os prazos previstos no artigo 86 da Resolução CVM nº 160/22.
b. Caberá ao intermediário, no caso de operações de aquisição de Cotas nesse mercado, assegurar a condição de Investidor Qualificado do adquirente de Cotas.
c. Todo Cotista que ingressar na Classe, por meio de operação de compra e venda de Cotas, deverá cumprir com os requisitos descritos nos termos da Resolução CVM nº 160/22, sob pena de nulidade da operação de compra e venda de Cotas em questão.
d. Os Cotistas, ao ingressarem na Classe, outorgar-se-ão reciprocamente o direito de preferência para a aquisição de Cotas de sua titularidade, em igualdade de condições e proporcionalmente à participação de cada um dos Cotistas na composição do Patrimônio Líquido, na hipótese de alienação de Cotas a terceiros e/ou a outros Cotistas, de qualquer forma e sob qualquer hipótese, de acordo com os procedimentos estabelecidos

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

no instrumento de subscrição e no Compromisso de Investimento, sendo certo que os procedimentos para o exercício do direito de preferência serão realizados exclusivamente pelo Escriturador
e. Caso um Cotista Alienante venha a alienar suas Cotas a terceiros e/ou a outros Cotistas sem observância do disposto neste Regulamento e Anexo e sem comprovação, pela Administradora, no caso de negociações privadas, ou, pelo intermediário, no caso de negociações de Cotas em mercado de balcão organizado, de que o novo Cotista se qualifica para ser investidor da Classe, nos termos do item b. do Quadro 01 tal operação será nula e não surtirá quaisquer efeitos.

Quadro 09: Política de Investimento
a. Os recursos da Classe serão prioritariamente alocados na aquisição e/ou exploração comercial de Ativos Imobiliários, conforme descrito neste Anexo. As disponibilidades financeiras da Classe poderão ser aplicadas obedecendo aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, em títulos de renda fixa, públicos ou privados, de modo a atender as necessidades de liquidez da Classe. **b.** Caso os investimentos da Classe em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Resolução CVM nº 175/22, observadas as exceções previstas no §5º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22. **c.** Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe de Cotas, a ser representada pela Administradora, devem ser objeto de prévia avaliação pela Administradora, pela Gestora ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22. **d.** O objeto da Classe e sua política de investimento poderão ser alterados mediante deliberação da Assembleia Especial, observadas as regras estabelecidas no Regulamento e no presente Anexo.

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

e. Os rendimentos auferidos pela Classe dependerão dos resultados obtidos pelos imóveis objeto da Classe, bem como dos resultados obtidos através da aplicação das disponibilidades financeiras da Classe em títulos de renda fixa.

f. A Classe não poderá realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

g. Admite-se que a Administradora, a Gestora ou empresas a elas ligadas possam assumir a contraparte das operações da Classe, devendo manter por 5 (cinco) anos registros segregados que documente tais operações.

Quadro 10: Patrimônio Líquido e Avaliação da Carteira do Fundo

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

b. ***Regras para Avaliação da Carteira do Fundo***

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

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

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

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

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

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

Quadro 11: Política de Distribuição de Resultados

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

a. A Classe distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

b. Os rendimentos do Fundo (já deduzidos os valores decorrentes das despesas e reservas indicadas no item "d" abaixo) poderão ser distribuídos mensalmente, a título de antecipação, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês aos Cotistas que estiverem registrados como tal no fechamento do último Dia Útil imediatamente anterior ao do respectivo pagamento ("Data de Pagamento"), por meio de qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, ou por meio da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3.

c. Farão jus aos rendimentos de que trata o item "b" acima os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior a respectiva Data de Pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das Cotas do Fundo.

d. Entende-se por lucros auferidos pela Classe, o produto decorrente das receitas geradas pelos ativos integrantes do patrimônio da Classe, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos

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

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

e. A Classe poderá, a critério da Administradora: (a) constituir reservas para arcar com eventuais riscos decorrentes de processos judiciais nos quais estiver envolvido, as quais deverão ser provisionadas no balanço da Classe, e; (b) solicitar que tais reservas sejam desfeitas, desde que aprovado em Assembleia Geral.

f. O montante do resultado líquido financeiramente realizado, que não for distribuído ao Cotista, na forma estabelecida no item "a" deste artigo, ou destinado à formação da reserva de que trata o item "e", terá a destinação que lhe der a Assembleia Especial, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Quadro 12: Forma de Comunicação Válida

a. A Administradora é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

a.1. A divulgação de que trata o item a. acima será feita no Jornal "Valor Econômico", jornal utilizado para veicular as informações relativas ao Fundo ou por meios eletrônicos conforme disposto na Resolução CVM nº 175/22, devendo todos os documentos e informações correspondentes serem remetidos a entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

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

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

c. Caso o Cotista não tenha comunicado a Administradora a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a Administradora fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM nº 175/22. A exoneração ocorrerá a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado (físico ou digital).

d. A Administradora disponibilizará, na data da realização da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, **(i)** em sua página na rede mundial de computadores (www.bradescobemdtvm.com.br); **(ii)** na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e **(iii)** na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

e.1 Nas assembleias ordinárias, as informações de que trata o item d. acima incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV do Anexo Normativo III da Resolução CVM

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

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

e.2 Caso Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do §3º do artigo 13 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos no item e. acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no §4º do referido artigo 13 do Anexo Normativo III da resolução CVM nº 175/22, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

e. Os documentos ou informações referidos neste Quadro estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos da Administradora: BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - Núcleo Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, cidade de Osasco, estado de São Paulo, www.bemdtvm.com, www.bradescocustodia.com.br.

f. A Administradora terá as seguintes atribuições no tocante à divulgação de informações:

I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I, anexo à Resolução CVM nº 175/22;

II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J, anexo à Resolução CVM nº 175/22;

III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem a) as demonstrações contábeis, acompanhadas do relatório do auditor independente; b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K, anexo à Resolução CVM nº 175/22;

IV. divulgar, anualmente, tão logo receba, o relatório dos cotistas;

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

V. divulgar, até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

g. A publicação de informações referidas neste Quadro deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito e mantida disponível aos Cotistas em sua sede. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à referida publicação, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação, se houver, bem como a CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

h. A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento e o Anexo, em sua versão vigente e atualizada.

i. A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

(i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

(ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Especial extraordinária;

(iii) prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos pela Resolução CVM nº 160/22;

(iv) fatos relevantes;

(v) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do artigo 40, §3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do

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

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

(vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Especial extraordinária; e

(vii) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do artigo 36 da Resolução CVM nº 175/22.

Quadro 13: Conflito de Interesse e Pessoas Ligadas

a. Aprovação Prévia em Assembleia Especial de Cotistas

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

b. Exemplos de Conflito de Interesse

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

I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou o consultor imobiliário ou de pessoas a eles ligadas;

II. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe, tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou o consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;

III. a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou o consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV. A contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora ou consultor especializado, para prestação de serviços para a

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

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

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

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

c. Pessoas Ligadas

Consideram-se pessoas ligadas:

I. a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, Gestora ou o consultor imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, Gestora ou o consultor imobiliário, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens "a" e "b" acima.

Exceção ao Conflito de Interesse

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

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

Quadro 14: Formador e Mercado
a) Não será contratado formador de mercado ou firmado contrato de estabilização de Cotas. **b)** A contratação da Administradora, Gestora, consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia Especial.

Liquidação Antecipada
Quadro 15: Ocorrerá a liquidação antecipada da Classe nas seguintes situações:
a. Se após 90 (noventa) dias do início de atividades, a Classe mantiver, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, salvo se incorporada a outra classe de cotas pela Administradora.
b. No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos Cotistas após sua alienação, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes à Classe. **c.** A Assembleia Especial que tiver como ordem do dia deliberação sobre a liquidação da Classe deverá deliberar no mínimo sobre: I. plano de liquidação elaborado pelos prestadores de serviços essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento e no Anexo; e II. o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da assembleia.

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

d. O plano de liquidação deve contar com estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

e. Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo estabelecido na Assembleia Especial, a critério da Gestora:

I. a transferência dos proventos aos cotistas, observada a participação de cada cotista na classe; ou

II. a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

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

I. suspender novas subscrições de cotas, salvo se deliberado em contrário pela unanimidade dos Cotistas presentes à Assembleia Especial;

II. fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas pertencentes à classe em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modifiquem;

III. verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes cotistas; e

IV. planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da Classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da classe.

g. No âmbito da liquidação da Classe e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:

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

I. prazos de resgate de cotas, a data de conversão de Cotas e a data do pagamento do resgate;

II. método de conversão de Cotas;

III. vigência diferida de alterações do regulamento em decorrência de deliberação unânime dos cotistas, nos termos do parágrafo único do artigo 50 da Resolução CVM nº 175/22;

IV. compatibilidade da carteira com os prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate; e

V. limites relacionados à composição e diversificação da carteira de ativos, conforme estabelecidos nas regras específicas para cada categoria de Classe de cotas de Fundo.

h. A Superintendência competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos prestadores de serviços essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.

i. A dissolução e liquidação do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso, dar-se-á exclusivamente por meio de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, por deliberação da maioria absoluta das Cotas emitidas.

j. Na hipótese de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir, no prazo de 90 (noventa) dias, relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

k. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações contábeis da Classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não

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

efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.
l. Após a partilha do ativo, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe, eximindo a Administradora, a Gestora e quaisquer outros prestadores de serviço da Classe de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora e/ou da Gestora.
m. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução da Classe, renúncia ou substituição da Administradora e/ou da Gestora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que a Classe seja parte, de forma a excluir a Administradora e/ou a Gestora do respectivo processo.
n. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que a Classe é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução extrajudicial, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora e/ou a Gestora de figurar como parte dos processos.
o. Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: I – o termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso; II – a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe, acompanhada do parecer do auditor independente; e

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

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

Quadro 16: Fatores de Risco

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

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

II. Riscos de Mercado e Fatores Macroeconômicos Relevantes. Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos da Classe, podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XXIII. Não obstante os cuidados a serem empregados pela Classe na implantação da política de investimentos descrita neste Regulamento, os investimentos da Classe, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de

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

modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos ativos integrantes da carteira, conforme aplicável, não podendo a Administradora e/ou a Gestora, em hipótese alguma, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos da carteira ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas.

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

SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO BOCOM BBM RESIDENCIAL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

a) **Número da Emissão:** A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo ("**Primeira Emissão**");

b) **Séries e Classe:** Série e classe únicas;

c) **Montante da Oferta:** O volume de R$ 35.280.000,00 (trinta e cinco milhões, duzentos e oitenta mil reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas da Primeira Emissão pelo Preço de Emissão;

d) **Quantidade de Cotas:** A Oferta é composta por 352.800 (trezentas e cinquenta e duas mil e oitocentas) Cotas, em série única;

f) **Preço de Emissão:** O preço unitário de emissão das Cotas é de R$ 100,00 (cem reais) por Cota, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("**Preço de Emissão**");

g) **Distribuição Parcial:** Não será admitida distribuição parcial.

h) **Destinação dos Recursos:** Os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão destinados para a aquisição de ativos (conforme previstos no Regulamento), a serem selecionados pela Gestora, na medida em que surgirem oportunidades de investimento em ativos alvo, de acordo com a política de investimento do Fundo (nos termos do Regulamento);

i) **Forma e Condições de Subscrição:** A subscrição das Cotas deverá ser efetuada mediante assinatura, pelo investidor, do boletim de subscrição, autenticado pela Administradora, que especificará as condições de subscrição

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

e integralização das Cotas, e do termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e as cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à política de investimento do Fundo e aos fatores de risco;

j) **Forma e Condições de Integralização:** As Cotas do Fundo serão integralizadas à vista ou a prazo, se aplicável, em moeda corrente nacional, (a) por meio de transferência eletrônica disponível (TED) ou por meio de qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil, exceto depósito realizado em cheque ou (b) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade do Fundo, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil;

k) **Distribuição e Negociação:** As Cotas serão registradas para distribuição e negociação no MDA – Módulo de Distribuição de Ativos e no SF – Módulo de Fundos, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela B3;

l) **Público-alvo da Oferta:** A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, ou seja, aqueles investidores que atendam aos requisitos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21; e

Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

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

TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO DO BOCOM BBM RESIDENCIAL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

[qualificação do subscritor], na qualidade de subscritor de cotas de emissão do **BOCOM BBM RESIDENCIAL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº [•] ("**Cotas**" e "**Fundo**"), administrado pela **BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00 ("**Administradora**"), venho, por meio deste instrumento, declarar que:

(a) nos termos do artigo 29 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22: **(I)** tive acesso ao inteiro teor do regulamento do Fundo ("**Regulamento**") e ao anexo da classe de Cotas investida; e **(II)** tenho ciência: **(a)** dos fatores de risco relativos à classe de Cotas; **(b)** de que não há qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela classe de Cotas; **(c)** de que a concessão do registro de funcionamento do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do regulamento à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou de seus prestadores de serviços; e **(d)** de que a integralização de cotas ocorrerá por meio de chamadas de capital;

(b) o Fundo está sujeito aos riscos inerentes aos bens e direitos integrantes de sua carteira, em especial, aqueles previstos no quadro 16 do Anexo ao Regulamento, sendo certo que íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, o qual declaro ter lido atentamente;

(c) nos termos do artigo 29, §3º da Parte Geral e do Suplemento A da Resolução CVM nº 175/22, ao assinar este Termo de Adesão, estou confirmando que tenho ciência de que: **(I)** o Regulamento do Fundo não limita minha responsabilidade ao valor de minhas cotas; e **(II)** poderei ser

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

chamado a cobrir um eventual patrimônio líquido negativo do Fundo, nos termos do Regulamento;

(d) sou investidor profissional, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, autorizado pela regulamentação em vigor a adquirir as Cotas ofertadas, e informarei a Administradora caso venha a deixar de atender a esta condição; e

(e) tenho ciência de que os investimentos realizados no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC para redução ou eliminação dos riscos aos quais estou sujeito, estando ciente da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo.

Local, data de data de data

_____

DENOMINAÇÃO DO COTISTA

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