INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO TIVIO OPPORTUNITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA.

Pelo presente instrumento particular ("Instrumento Particular de Alteração"), a **BEM – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 00.066.670/0001-00 ("Administradora"), devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3.067 de 06 de setembro de 1994, administradora do **TIVIO OPPORTUNITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 63.420.458/0001-10 ("Fundo"), conforme autorização disposta no artigo na Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e no regulamento do Fundo ("Regulamento") e, tendo em vista que o Fundo não possui, na presente data, quaisquer cotistas, **RESOLVE**:

I. Alterar a denominação social do Fundo no cabeçalho do Anexo Descritivo da Classe Única, de modo que a redação passe a vigorar conforme abaixo:

> "ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO TIVIO OPPORTUNITIES MASTER FUNDO **DE** INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA"

II. Alterar a redação do cabeçalho do Apêndice B ao Anexo Descritivo da Classe Única, de modo que a redação passe a vigorar conforme abaixo:

> "APÊNDICE B DAS COTAS SUBCLASSE **B** DA CLASSE ÚNICA DO TIVIO OPPORTUNITIES MASTER FUNDO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA"

Osasco, 30 de outubro de 2025.

BEM – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

REGULAMENTO DO TIVIO OPPORTUNITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA, INSCRITO NO CNPJ 63.420.458/0001-10 – DE 30.10.2025

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Artigo 1º. O Fundo, denominado **TIVIO OPPORTUNITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, em regime fechado, com prazo de duração determinado, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668/93, pela Resolução CVM 175/22 e seu Anexo Normativo III e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§1º O Prazo de Duração do Fundo será, enquanto o Fundo for constituído por uma única Classe, equivalente ao Prazo de Duração da Classe.

Artigo 2º. O Fundo é representado, na presente data, por uma Classe. As características da Classe estão dispostas no Anexo deste Regulamento. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Subclasses encontram-se descritas nos respectivos Apêndices deste Regulamento.

§1º Durante o Prazo de Duração do Fundo, poderão ser constituídas novas classes de Cotas, que terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, nos termos do Artigo 5º da Resolução CVM 175/22, mediante ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, conforme regulamentação aplicável.

§2º O anexo dedicado a cada nova classe de Cotas, conforme aplicável, disporá, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: **(i)** características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; **(ii)** responsabilidade dos Cotistas e regime de insolvência; **(iii)** condições de resgate e amortização; **(iv)** assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; **(v)** remuneração dos prestadores de serviços, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, caso a classe seja constituída por apenas uma subclasse ou a remuneração dos Prestadores de Serviços Essenciais seja idêntica para todas as subclasses; **(vi)** política de investimento e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e **(vii)** fatores de risco.

§3º Em caso de divergência entre as condições estipuladas no Regulamento, deverá ser sempre considerada a previsão mais específica, de modo que o anexo prevalecerá sobre a parte geral e os Apêndices prevalecerão sobre a parte geral e o Anexo, conforme aplicável.

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

CAPÍTULO II – DEFINIÇÕES

Artigo 3º. Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável: **(i)** os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas abaixo e decorrer do documento; **(ii)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(iii)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(iv)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, as referências a capítulos, incisos ou itens aplicam-se a capítulos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; **(v)** todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no Artigo 224 do Código de Processo Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; **(vi)** todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e **(vii)** caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

Acordo Operacional	Significa o Acordo Operacional entre Prestadores de Serviços Essenciais firmado entre a Administradora e o Gestor com as definições, condições e procedimentos necessários ao funcionamento da prestação de serviços de ambos, para com o Fundo e seus Cotistas.
Administradora	**BEM – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de Osasco, estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4° Andar, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ sob o n° 00.066.670/0001-00, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 3.067, de 06 de setembro de 1994.
Anexo	Cada anexo descritivo deste Regulamento que rege o funcionamento da respectiva classe de investimento.
Anexo Normativo I	Significa o Anexo Normativo I à Resolução CVM 175/22, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento financeiros.

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

Anexo Normativo III	Significa o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175/22, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliário.
Apêndices	Significa, conjunta e indistintamente, o Apêndice I e o Apêndice II, bem como quaisquer outros apêndices pertencentes a diferentes Subclasses.
Apêndice I	Significa o Apêndice I, que tem por objetivo disciplinar a Subclasse A.
Apêndice II	Significa o Apêndice II, que tem por objetivo disciplinar as Subclasse B.
Assembleia de Cotistas	Significa, quando referidas indistintamente, Assembleia Geral ou Assembleia Especial, 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.
Ativos	Significam, quando denominados em conjunto, os Ativos Alvo, os Outros Ativos e os Ativos Financeiros.
Ativos Alvo	Significam as cotas de outros fundos de investimento imobiliários ("FII") devidamente constituídos e em funcionamento, nos termos da Lei nº 8.668/93, do Anexo Normativo III e da Resolução CVM 175/22, e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, e cujas cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa no momento da aquisição pela Classe.
Ativos Financeiros	Significam os ativos financeiros que a Classe poderá adquirir, sendo que os recursos deverão ser aplicados em investimentos considerados de baixo risco de crédito, com liquidez diária, limitando-se a (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, emitidos pelo tesouro nacional ou por instituições financeiras, incluindo, mas não se limitando a (i.1) títulos de emissão do BACEN e (i.2) certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de emissão de instituições financeiras autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancário (CDB); (ii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item "i" acima; (iii) cotas de fundos de investimentos pertencentes à classe referenciado DI e/ou renda fixa, cuja carteira seja composta majoritariamente por títulos públicos federais.
Auditor Independente	Significa a empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente

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

	no âmbito do mercado de valores mobiliários a ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para a prestação de tais serviços ao Fundo ou seus sucessores e substitutos, nos termos deste Regulamento.
B3	Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
BACEN	Significa o Banco Central do Brasil.
Carteira	Significa o conjunto de Ativos que compõe a carteira da Classe.
Classe	Significa a classe única do Fundo, sendo regulada por seu respetivo Anexo.
CNPJ	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
CMN	Significa o Conselho Monetário Nacional.
Código Civil	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Código de Processo Civil	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
Comitê de Investimento	Significa o comitê de investimento da Classe, regido na forma deste Regulamento e de seu regimento interno.
Conflito de Interesses	Significa as situações que podem ensejar uma situação de conflito de interesses, conforme descritas no art. 31 do Anexo Normativo III e demais normativos aplicáveis.
Cotas	São as Cotas A e as Cotas B, bem como quaisquer outras cotas emitidas pela Classe, inclusive aquelas pertencentes a diferentes Subclasses, em conjunto, emitidas pela Classe, sendo elas escriturais e nominativas, representativas de frações ideais do patrimônio da Classe, cujas características encontram-se descritas neste Regulamento, no respectivo Anexo e nos seus respectivos Apêndices.
Cotas A	São as cotas da Subclasse A emitidas nos termos do Anexo, e que terão as prioridades em relação ao recebimento de rendimentos e, eventualmente, de amortizações e resgate, na forma estabelecida no Apêndice A.
Cotas B	São as cotas da Subclasse B emitidas nos termos do Anexo, e que se subordinarão em relação às Cotas A no recebimento de rendimentos e, eventualmente, de amortizações e resgate, na forma estabelecida no Apêndice B.
Cotistas	Aqueles que detêm a titularidade das Cotas da Classe, nos termos dispostos no Anexo e Apêndices.

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

Custodiante	**BANCO BRADESCO S.A.**, com sede social na cidade de Osasco, estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sobre o nº 60.746.948/0001-12, credenciado como custodiante de valores mobiliários pela CVM, conforme Ato Declaratório nº 1.432, de 27 de junho de 1990.
CVM	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Início	Significa a data da primeira integralização de Cotas da Classe.
Dia Útil	Significa qualquer dia exceto: **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais; e **(ii)** aqueles sem expediente na B3
Direito de Preferência	Tem o significado que lhe é atribuído no item 4 do Anexo da Classe.
Encargos do Fundo	Significam os custos e despesas descritos no Artigo 11º deste Regulamento, de responsabilidade do Fundo e/ou da Classe, conforme aplicável.
Escriturador	**BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco, estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/no, Vila Yara, Osasco, SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, credenciado como custodiante de valores mobiliários pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº. 1.432, de 27 de junho de 1990.
Fundo	**TIVIO OPPORTUNITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Resolução CVM 175/22, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
Gestor	**TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Brigadeiro Faria Lima, 4.300, 7º andar, inscrita no CNPJ sob nº 03.384.738/0001-98, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 5.805, de 19 de janeiro de 2000.
IFIX	Significa o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3, composto pelas cotas de fundos de investimentos imobiliários listados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da B3.
IPCA/IBGE	É o reajuste da inflação com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), publicado periodicamente pelo

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

	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística no Brasil, ou qualquer índice que possa substituí-lo em decorrência de imposição legal. Caso o IPCA/IBGE não seja publicado e não seja substituído por imposição legal, ele deverá ser substituído pelo índice legalmente aceitável e que mais se assemelhe ao IPCA/IBGE, conforme determinado pelo Gestor.
Investidores Qualificados	Significa os investimentos qualificados, conforme arrolados no artigo 12 da Resolução CVM 30/21.
Justa Causa	Significa, em relação a Administradora e ao Gestor: **(i)** a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações, mediante notificação não sanada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar de notificação recebida nesse sentido: **(a)** negligência, fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou do acordo operacional firmado entre os Prestadores de Serviços Essenciais e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou **(b)** descredenciamento pela CVM como administrador de carteira de valores mobiliários; **(ii)** prática de crime contra o sistema financeiro, de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; e **(iii)** suspensão de suas atividades por mais de 90 (noventa) dias; ou **(iii)** decretação de falência, recuperação judicial, intervenção ou liquidação extrajudicial.
Laudo de Avaliação	É qualquer laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, e aprovado pela assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 9 do Anexo Normativo III, combinado com Suplemento H, ambos, da Resolução CVM 175/22.
Lei nº 8.668/93	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei nº 9.779/99	Significa a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
Maioria Qualificada	É, em relação a uma Assembleia de Cotistas, a maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: **(i)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou **(ii)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.
Membro(s) do Comitê de Investimento	Significa toda pessoa física, nacional ou estrangeira, devidamente indicada e eleita nos termos deste Regulamento, que integre o Comitê de Investimento.

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

Outros Ativos	Significam os (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); (ii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); (iv) Letras Hipotecárias ("LH"); (v) debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da regulamentação aplicável, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("Debêntures"); (vi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("FIDC"); (vii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos aos FII, nos termos da regulamentação aplicável.
Patrimônio Líquido	Significa a soma algébrica da carteira da Classe, correspondente a **(i)** soma dos Ativos que possam integrar a carteira da Classe; e **(ii)** deduzidas as exigibilidades da Classe.
Política de Voto	Significa a política de exercício de direito de voto adotada pelo Gestor.
Prazo de Duração da Classe	Tem o significado que lhe é atribuído no quadro '*1. Principais Características*' do Anexo.
Prazo de Duração do Fundo	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 1º.§1º das Condições Gerais do Regulamento.
Prestadores de Serviços	Significa, em conjunto, os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais prestadores de serviços contratados em nome do Fundo e/ou da Classe, incluindo, mas não se limitando o Escriturador e Custodiante.
Prestadores de Serviços Essenciais	Significa, individual ou conjuntamente, a Administradora e o Gestor.
Política de Investimento	Significa, a política de investimento adotada pela Classe para a realização de seus investimentos, nos termos deste Regulamento.
Regulamento	Significa o presente regulamento que dispõe sobre as informações gerais do Fundo e comuns à Classe.
Representante dos Cotistas	É a pessoa natural ou jurídica eleita em Assembleia de Cotistas para exercer, de forma indelegável, as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos vinculados à respectiva classe de cotas, com o objetivo de proteger os direitos e interesses dos demais Cotistas, nos termos do Anexo Normativo III.

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

Resolução CVM 30/21	Significa a Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
Resolução CVM 160/22	Significa a Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
Resolução CVM 175/22	Significa a Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
Subclasses	Significa, indistintamente, as subclasses de cotas emitidas pela Classe, bem como quaisquer outras subclasses de Cotas emitidas pela Classe.
Subclasse A	Significa a subclasse de Cotas composta pelas Cotas A emitidas nos termos do Anexo.
Subclasse B	Significa a subclasse de Cotas composta pelas Cotas B emitidas nos termos do Anexo.
Taxa de Administração	Tem o significado que lhe é atribuído no quadro '*5 -Remuneração dos Prestadores de Serviços*' apresentados nos Apêndices.
Taxa de Ingresso	Tem o significado que lhe é atribuído no quadro '*5 -Remuneração dos Prestadores de Serviços*' apresentados nos Apêndices.
Taxa de Gestão	Tem o significado que lhe é atribuído no quadro '*5 -Remuneração dos Prestadores de Serviços*' apresentados nos Apêndices.
Taxa Máxima de Distribuição	Tem o significado que lhe é atribuído no quadro '*5 -Remuneração dos Prestadores de Serviços*' apresentados nos Apêndices.
Taxa de Performance	Tem o significado que lhe é atribuído no quadro '*5 -Remuneração dos Prestadores de Serviços*' apresentados nos Apêndices.
Taxa de Saída	Tem o significado que lhe é atribuído no quadro '*5 -Remuneração dos Prestadores de Serviços*' apresentados nos Apêndices.

CAPÍTULO III – RESPONSABILIDADE E ATRIBUIÇÕES DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Artigo 4º. A responsabilidade dos Prestadores de Serviços e dos Membros do Comitê de Investimento, é estritamente limitada à sua respectiva esfera de atuação, abrangendo apenas seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, praticados com dolo ou má-fé, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalização perante o Fundo, a Classe e os Cotistas, bem como entre si, inexistindo solidariedade pelas obrigações ou deveres entre os Prestadores de Serviços, nos termos do arts. 1.368-D e 1.368-E do Código Civil e da regulamentação aplicável da CVM.

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

§1º Para fins de esclarecimento, a responsabilidade de cada Prestador de Serviços e dos Membros do Comitê de Investimento, perante o Fundo, a Classe e demais prestadores de serviços é, portanto, individual, limitada e não solidária, exclusivamente aos serviços e atividades por que lhe competem, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento, seu Anexo e Apêndices (conforme o caso e quando aplicável) e, ainda, no respectivo Acordo Operacional e/ou no contrato de prestação de serviços celebrado junto ao Fundo e/ou à Classe que o tenham contratado, conforme aplicável.

§2º Os Prestadores de Serviços e os Membros do Comitê de Investimento não responderão, individualmente ou solidariamente entre si, perante o Fundo, a Classe ou os Cotistas, por **(a)** obrigações legais ou contratuais assumidas pelo Fundo e/ou por qualquer Classe; ou **(b)** perdas, prejuízos ou eventual Patrimônio Líquido negativo da Classe; ressalvado o disposto no §1º acima.

§3º Fica desde já estabelecido que cada Prestador de Serviços responderá, individualmente, apenas pelas perdas ou prejuízos que sejam diretamente resultantes de comprovado dolo ou má-fé no âmbito de sua parte nas respectivas esferas de atuação, inexistindo, portanto, qualquer solidariedade entre os Prestadores de Serviços Essenciais.

§4º Sem prejuízo do §2º, o Fundo e/ou a Classe deverá(ão) isentar e indenizar os Prestadores de Serviços Essenciais e os Membros do Comitê de Investimento, por quaisquer Disputas que não decorram das hipóteses previstas no §3º, desde que tais Disputas, responsabilidades, decisões, despesas e perdas e danos (incluindo, sem limitação, valores pagos em cumprimento de decisões judiciais, acordos, multas e custos e despesas razoáveis de defesa em processos judiciais, arbitrais ou administrativos) estejam diretamente relacionadas com as atividades da respectiva Classe ou do Fundo, observadas cumulativamente as seguintes condições pelos Prestadores de Serviços Essenciais e os Membros do Comitê de Investimento: **(a)** comunicação imediata e por escrito à Classe quanto ao início de qualquer Disputa; **(b)** condução da defesa e demais atos correlatos de boa-fé e com os mais altos padrões de cuidado, inclusive mediante a nomeação de assessor legal de boa reputação; **(c)** fornecimento tempestivo à Classe das informações relevantes relacionadas à Disputa e de quaisquer notificações recebidas de Cotistas; e **(d)** não celebração de acordos ou pagamento de quaisquer valores relacionados à Disputa sem o consentimento prévio e por escrito dos Cotistas da respectiva Classe.

§5º Os Prestadores de Serviços e os Membros do Comitê de Investimento, conforme aplicável, nas suas respectivas esferas de atuação, estão obrigados a adotar as seguintes normas de conduta:

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

I exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o Fundo e a 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 da 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 dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis.

§6º Os Prestadores de Serviços devem transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Seção I – Administração Fiduciária

Artigo 5º. As atividades referentes à administração fiduciária do Fundo serão exercidas pela Administradora.

§1º A Administradora, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento e seu Anexo, tem poderes para exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens imóveis e direitos reais que excepcionalmente venham a integrar o Patrimônio Líquido da Classe.

§2º A Administradora contratará, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

a) tesouraria, controle e processamento de ativos;
b) escrituração de cotas; e
c) auditoria independente.

§3º A Administradora poderá contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam na lista acima, observado que, nesse caso: **(a)** a contratação não ocorre em nome do Fundo, salvo previsão neste Regulamento ou aprovação em assembleia; e **(b)** caso o prestador de serviço contratado não seja

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

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.

§4º Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do presente Regulamento e seu Anexo, a Administradora está obrigada a:

I. abrir e movimentar contas bancárias;

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

(i) o registro de Cotistas;

(ii) o livro de atas das Assembleias de Cotistas;

(iii) o livro ou lista de presença de Cotistas;

(iv) os pareceres do auditor independente;

(v) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;

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

(vii) os relatórios dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III, quando for o caso.

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

IV. 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;

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

VI. 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 sua Classe;

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

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

IX. observar as disposições constantes deste Regulamento;

X. cumprir as deliberações da Assembleia de Cotista;

XI. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou à Classe, ou a suas operações, de modo a garantir aos Cotistas acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas da Classe do Fundo;

I. receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos à Classe;

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

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

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

IV. fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas que venham a ser emitidas pela Classe:

(a) exemplar deste Regulamento; e

(b) prospecto da distribuição de Cotas da Classe, caso aplicável.

V. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos da Classe, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo e/ou da Classe.

§5º As características referentes à remuneração devida a Administradora estão descritas no Anexo.

§6º A Administradora pode, a seu exclusivo critério, desde que mediante prévia sugestão do Gestor e condicionada à aprovação do Comitê de Investimento contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

I – consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos; e
II – formador de mercado para as Cotas.

§7º A contratação de pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 31, §2º, do Anexo Normativo III, para a prestação dos serviços dependerá de aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, nos termos do Artigo 13º deste Regulamento.

Seção II - Gestão de Recursos

Artigo 6º. As atividades de gestão da Carteira serão exercidas pelo Gestor, que deverá praticar todos os atos inerentes a gestão do Fundo, incluindo, mas não se limitando a todos aqueles que entenderem necessários ao cumprimento da Política de Investimento, observada eventual necessidade de prévia aprovação do Comitê de Investimento, ressalvada a eventual competência exclusiva da Administradora estabelecida nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

§1º O Gestor poderá contratar, em nome do Fundo e/ou da Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, sendo tal contratação expressamente condicionada à prévia aprovação do

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

Comitê de Investimento, observadas as disposições deste Regulamento e da regulamentação aplicável, os seguintes serviços:

a) intermediação de operações para a carteira de ativos;
b) distribuição de Cotas; consultoria de investimentos;
c) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; e
d) formador de mercado de classe fechada.

§2º O Gestor poderá contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam na lista acima, observado que, nesse caso: **(a)** a contratação não ocorre em nome do Fundo, salvo previsão no Regulamento ou aprovação em assembleia; e **(b)** 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, o Gestor deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

§3º A Administradora e o Gestor podem prestar os serviços de que tratam os itens "a" e "b" do §1º acima, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

§4º Compete ao Gestor exercer o direito de voto decorrente dos Ativos detidos pela Classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observados os parâmetros e regras constantes da Política de Voto.

§5º Caberá ao Gestor, na atividade de gestão do Fundo

a) informar à Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;
b) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;
c) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;
d) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
e) observar as disposições constantes do Regulamento, seus Anexos e Apêndices;
f) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas;
g) gestão do caixa da Classe, que contempla os valores da Classe que porventura não estiverem alocados nos Ativos Alvo, o que inclui decidir livremente sobre o investimento, desinvestimento e

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

reinvestimento da Classe em Ativos Financeiros, observada a Política de Investimento, com poderes para adquirir e alienar Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, sempre observando a liquidez necessária para pagamento das obrigações da Classe;

h) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, os Ativos que venham a integrar o Patrimônio Líquido da Classe e de acordo com as decisões do Comitê de Investimento;

i) realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados aos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido da Classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício;

j) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

k) prestar as informações que lhe forem solicitadas pela Administradora, pelos dos Membros do Comitê de Investimento e/ou Cotistas, quando aplicável;

l) monitorar o desempenho da Classe, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do Patrimônio Líquido da Classe;

m) sugerir a Administradora modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos da Classe;

n) sujeito as diretrizes aprovadas no Comitê de Investimento, conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos, na forma prevista na legislação aplicável; e/ou (b) pela realização da amortização extraordinária das Cotas;

o) elaborar relatórios de investimento realizados pela Classe em Ativos Alvo;

p) submeter à aprovação prévia do Comitê de Investimento quaisquer propostas de investimento, desinvestimento, contratação com terceiros ou outras atividades correlatas à gestão da Carteira, observado o rol de matérias estabelecidos no regimento interno do Comitê de Investimento;

q) cumprir e fazer cumprir toda deliberação aprovada em sede Assembleia de Cotista ou reunião do Comitê de Investimento;

r) não praticar atos que possam ferir a relação de confiança mantida com os Cotistas;

s) quando entender necessário, submeter à Assembleia de Cotistas propostas de desdobramento e grupamento das Cotas; e

t) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, independentemente de Assembleia de Cotistas.

§6º A remuneração devida ao Gestor será prevista no Anexo.

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

Seção III – Custódia, Escrituração e Auditoria

Artigo 7º. As atividades de controladoria e custódia qualificada do Fundo serão realizadas pelo Custodiante.

Artigo 8º. As atividades de auditoria independente do Fundo e da Classe serão exercidas pelo Auditor Independente.

Artigo 9º. As atividades de escrituração de Cotas do Fundo serão realizadas pelo Escriturador.

Seção IV – Vedações

Artigo 10º. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo, em relação a Classe:

a) receber depósito em conta corrente;
b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3 da Resolução CVM 175/22, ou, ainda, em regra específica para determinada categoria de fundo;
c) vender as 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 do Regulamento, conforme previsto no §2º do Art. 118 da Resolução CVM 175/22;
g) aplicar no exterior recursos captados no Brasil;
h) realizar, ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III, operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre **(a)** a Classe e a Administradora, Gestor ou consultor especializado, **(b)** a Classe e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, **(c)** a Classe e o Representante dos Cotistas, e **(d)** a Classe e o empreendedor.
i) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;
j) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III;

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

k) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora dos mercados regulamentados de valores mobiliários, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência, de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e aquelas que a CVM tenha autorizado prévia e expressamente;

l) realizar operações com derivativos; e

m) aplicar recursos na aquisição de Cotas da própria Classe, exceto conforme permitido nos termos da regulamentação aplicável.

§1º É vedado, ainda, a Administradora:

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

II. valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas da Classe.

§2º A vedação prevista no item 'j' do *caput* não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no Patrimônio Líquido da Classe.

§3º Adicionalmente, a vedação prevista no item 'l' do *caput* não obsta a realização de operações com derivativos que tenham por finalidade exclusiva a proteção patrimonial, desde que a exposição decorrente dessas operações esteja sempre limitada, no máximo, ao valor do Patrimônio Líquido da Classe.

§4º A Classe poderá emprestar títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimos sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO IV – DOS ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

Artigo 11º. Constituem encargos do Fundo e/ou da Classe as seguintes despesas, que podem ser debitadas diretamente do Fundo, assim como de sua Classe, sem prejuízo de outras despesas previstas na Resolução CVM 175/22 ou em regulamentação específica:

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

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

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

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

IV. honorários e despesas do auditor independente;

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

VI. 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 funções;

VII. despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

VIII. despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;

IX. despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe;

X. despesas inerentes à distribuição primária de Cotas, bem como admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

XI. Taxa de Administração e, caso devida, Taxa de Gestão;

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

XIII. taxa máxima de distribuição, se houver;

XIV. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III;

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

XVI. despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da Carteira;

XVII. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

XVIII. despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

XIX. contratação de agência de classificação de risco de crédito;

XX. 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;

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

XXI. despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

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

XXIII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XXIV. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XXV. honorários e despesas relacionadas às atividades de Representante dos Cotistas; e

XXVI. taxa máxima de custódia de Ativos Financeiros.

§1º As despesas descritas no *caput* do Artigo, constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo Fundo ou individualmente pela Classe. Assim, a Classe poderá incorrer isoladamente em tais despesas, as quais serão debitadas diretamente do Patrimônio Líquido da Classe sobre a qual incidirem. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as classes de investimento constituídas e em operação, caso aplicável, na razão de seus respectivos patrimônios líquidos, sendo delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as classes de investimentos, caso aplicável, ou atribuição a Classe.

§2º Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo, inclusive aquelas de que trata o Art. 96, §4º da Resolução CVM 175/22, correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, sem prejuízo do disposto no § 5º do mesmo artigo.

§3º A Administradora e o Gestor podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores dos serviços contratados, observando que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, conforme o caso.

§4º Os encargos relacionados à admissão das cotas à negociação em mercado organizado serão arcados pelos subscritores de novas cotas no âmbito da respectiva oferta.

CAPÍTULO V – DO COMITÊ DE INVESTIMENTO

Artigo 12º. O Fundo terá um Comitê de Investimento, que terá atribuições e competência geral para aprovar investimentos e desinvestimentos em Ativos Alvo que venham a ser avaliados e selecionados pelo Gestor, avaliar periodicamente a performance do Fundo e sugerir alternativas para maximizar seu

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

rendimento, entre outras atribuições previstas no regimento interno do Comitê de Investimento a ser aprovado quando da instalação do Comitê de Investimento.

§1º O Comitê de Investimento será composto por até 4 (quatro) membros efetivos, sendo 2 (dois) indicado pelo Gestor e 2 (dois) indicados pelos Cotistas titulares de Cotas B por meio de deliberação em sede de Assembleia de Cotistas.

2º Quando de sua eleição, os Membros do Comitê de Investimento deverão: (i) assinar termo de posse; e (ii) assinar termo de confidencialidade relativo a todas e quaisquer informações a que tiver acesso a respeito do Fundo ou da Classe e/ou em função de seu cargo como membro do Comitê de Investimentos

§3º A indicação dos Membros do Comitê de Investimento será feita em ata própria, ocasião em que o Comitê de Investimento será considerado instalado, observada as disposições do Artigo 2º acima.

§4º O prazo de mandato dos membros do Comitê de Investimentos será indeterminado, salvo se o Gestor ou os Cotistas titulares de Cotas B, por meio de deliberação em sede de Assembleia de Cotistas, a qualquer tempo, destituírem os membros que tenham indicado.

§5º Os membros do Comitê de Investimento poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito endereçada ao Administrador e ao Presidente do Comitê de Investimento (conforme definido abaixo) com 30 (trinta) dias corridos de antecedência da efetiva renúncia.

§6º Os membros do Comitê de Investimentos não terão direito a qualquer remuneração por ocasião de sua nomeação ou por sua presença nas reuniões do Comitê de Investimentos.

§7º Em caso de renúncia ou destituição de qualquer membro titular do Comitê de Investimento, o Gestor ou os Cotistas, por meio de deliberação havida em sede de Assembleia de Cotistas, conforme aplicável, deverá nomear o substituto, devendo o membro retirante permanecer no cargo até a sua efetiva substituição.

§8º O presidente do Comitê de Investimento será escolhido pelo Gestor ("Presidente"), e o vice-presidente do Comitê de Investimento será escolhido pelos Cotistas detentores das Cotas B ("Vice-presidente"). Caberá ao Presidente e ao Vice-presidente: (i) convocar reuniões do Comitê de Investimento; (ii) conduzir as reuniões do Comitê de Investimento, lavrar as respectivas atas e disponibilizá-las ao Gestor e ao Administrador; e (iii) nomear o secretário das reuniões do Comitê de Investimento, dentre outras atribuições mencionadas neste Regimento Interno.

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

§9º A Gestora deverá apurar mensalmente, sempre no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, a rentabilidade da Classe, sendo que, caso a carteira da Classe (método do ativo) apresente média de rentabilidade superior a 30% (trinta por cento) em relação ao montante integralizado de Cotas, apurada a partir da média aritmética dos retornos mensais da carteira da Classe, considerando o período imediatamente anterior de 3 (três) meses, deverá ser convocada reunião do Comitê de Investimento para deliberar sobre a eventual realização de amortização extraordinária das Cotas, sendo que, especialmente em caso de impasse na referida deliberação, o voto do Vice-presidente do Comitê de Investimentos será considerado como voto de minerva para fins de desempate.

CAPÍTULO VI - DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

Artigo 13º. Compete privativamente à Assembleia de Cotistas, conforme o caso, deliberar sobre:

Matérias	Quóruns
(i) as demonstrações contábeis, nos termos do §1º abaixo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes
(ii) a alteração deste Regulamento, inclusive em relação ao Prazo de Duração da Classe;	Maioria Qualificada.
(iii) a destituição ou substituição da Administradora e/ou do Gestor, com ou sem Justa Causa, e escolha de seu substituto;	Maioria Qualificada.
(iv) fusão, incorporação, cisão total ou parcial transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;	Maioria Qualificada.
(v) dissolução e liquidação do Fundo e/ou da Classe, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;	Maioria Qualificada.
(vi) pagamento de despesas, pela Classe, não previstas no Regulamento como encargos da Classe, além da inclusão de despesas não	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.

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

previstas por este Regulamento e/ou o aumento de qualquer limite nos encargos do Fundo;	
(vii) emissão de novas Cotas, hipótese na qual deve definir se os Cotistas possuirão Direito de Preferência na subscrição das novas Cotas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(viii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(ix) apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se aplicável;	Maioria Qualificada.
(x) eleição e destituição de Representante dos Cotistas de que trata o art. 20 do Anexo Normativo III, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xi) aprovação dos atos que caracterizem potencial de conflitos de interesses, nos termos do §1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32 do Anexo Normativo III;	Maioria Qualificada.
(xii) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração;	Maioria Qualificada
(xiii) instalação, composição, organização e funcionamento de comitês e conselhos do Fundo; e	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.

§1º Anualmente, a Assembleia de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, assim como a Assembleia Geral deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, observados os prazos máximos para encaminhamento da referida informação periódica à CVM, conforme definidos nas regras específicas de cada categoria de fundo de investimento.

§2º As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Cotistas, conforme o caso, não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

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

§3º Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração:

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

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

III. envolver redução da Taxa de Administração.

§4º As alterações referidas nos itens "I" e "II" do §3º acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

§5º A alteração referida na alínea "III" do §3º acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Artigo 14º. A primeira convocação das Assembleias Gerais e Assembleias Especiais deverão ocorrer:

I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais e Assembleias Especiais de caráter ordinário; e

II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais e Assembleias Especiais de caráter extraordinário.

§1º A Assembleia de Cotistas, também podem ser convocadas por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe ou pelo Representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento e seu Anexo.

§2º A convocação e a realização da assembleia devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar o contrário.

§3º A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

§4º A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser realizada por correspondência escrita ou eletrônica encaminhada a cada Cotista, contendo obrigatoriamente o dia, hora e local de sua realização,

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

bem como a ordem do dia, a qual deverá enumerar expressamente todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais sejam incluídas matérias que dependam de deliberação assemblear, devendo ainda o aviso de convocação indicar o local onde o Cotista poderá examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia de Cotistas.

§5º Por ocasião da Assembleia de Cotistas, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia de Cotista, ou o Representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado a Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento: **(i)** esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e **(ii)** seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da Assembleia de Cotistas.

§6º Quando a Assembleia de Cotistas for convocada para eleger Representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos o item (i) do §5º acima também incluirá a declaração fornecida nos termos do Artigo 16º abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

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

§1º 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.

§2º A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista a Administradora, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto, sendo certo que as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos no Artigo 13º acima.

§3º Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar a Administradora na forma prevista no item 24, abaixo.

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

Artigo 16º. Somente poderão exercer direito de voto na Assembleia de Cotistas aqueles que, na data da convocação, constarem como Cotistas no registro de cotistas ou na conta de depósito, conforme o caso, bem como seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos.

§1º Nos termos do §2º do art. 11 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, os Cotistas titulares de mais do que 10% (dez por cento) das Cotas A exercerão direito de voto limitado a 10% (dez por cento) nas deliberações submetidas à Assembleia de Cotistas, excetuadas as seguintes matérias:

I. alterações no prazo de duração do Fundo ou da Classe;
II. a destituição ou substituição da Administradora e/ou do Gestor com Justa Causa e escolha de seu substituto;
III. alterações ao Regulamento, Anexo ou Apêndice que modifiquem a senioridade e direitos econômicos aplicáveis às Cotas A, bem como as regras de subordinação das Cotas B, desde que tais alterações gerem condições econômicas mais desfavoráveis aos Cotistas titulares de Cotas A;
IV. emissões de novas Cotas da Classe quando tal emissão não observar o Índice de Subordinação (conforme definido no Apêndice A) e resultar na criação de uma nova Subclasse com direitos econômicos mais benéficos em relação às Cotas A, incluindo senioridade ou prioridade em relação às distribuições ou parâmetros de rentabilidade mais benéficos do que aqueles atribuídos às Cotas A.

Artigo 17º. A Assembleia de Cotistas poderá, a qualquer momento, nomear no máximo 1 (um) Representantes dos Cotistas, segundo as disposições do Anexo Normativo III.

CAPÍTULO VII - DAS COTAS

Artigo 18º. As Cotas correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

Artigo 19º. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral e/ou Assembleias Especial, conforme o caso.

§1º Não podem votar na Assembleia de Cotistas: **(a)** o prestador de serviço, essencial ou não; **(b)** os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; **(c)** partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; **(d)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe

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

ou Subclasse no que se refere à matéria em votação; e **(e)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

§2º Não se aplica o disposto no parágrafo acima, quando: **(i)** os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo ou na Classe, conforme o caso as pessoas mencionadas nos itens (a), (b), (c), (d) e (e); ou **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo ou da Classe, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas, ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

Artigo 20º. As Cotas serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3. Sem prejuízo do quanto disposto acima, as cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário após o término do Período de *Lock-Up* (conforme abaixo definido), observados os procedimentos estabelecidos pela B3. A alteração do mercado de negociação poderá ser proposta pelo Gestor e sujeita à aprovação prévia pelo Comitê de Investimento.

§1º Adicionalmente, embora as Cotas estejam admitidas à negociação do mercado secundário, estas somente poderão ser efetivamente negociadas após o decurso de prazo de 5 (cinco) anos, contados da primeira integralização da primeira emissão da subclasse A, da classe única de emissão do Tivio Opportunities Master – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Período de Lock-Up"). No caso em que houver a antecipação da liberação da negociação por decisão do Gestor, deverá ser divulgado previamente comunicado ao mercado, bem como deverão ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

§1º Com exceção da primeira distribuição pública das Cotas, poderá ser cobrada uma taxa de distribuição primária, na forma e valor eventualmente definidos na Assembleia de Cotistas que deliberar pelas novas emissões. No entanto, em nenhuma situação será cobrada taxa de saída dos Cotistas.

§2º Não haverá resgate de Cotas, a não ser pela liquidação da Classe.

CAPÍTULO VIII – DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

Artigo 21º. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas, pelo Auditor Independente, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

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

Artigo 22º. A precificação dos Outros Ativos ou Ativos Financeiros terá seu valor de mercado apurado conforme metodologia de avaliação descrita no manual de apreçamento de ativos da Administradora, utilizado pelo Custodiante no desempenho das atividades de controladoria, cujo teor está disponível aos Cotistas na página da rede mundial de computadores da Administradora.

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 23º. Demais informações podem ser consultadas no site da CVM e da Administradora.

Artigo 24º. O serviço de atendimento está à disposição dos Cotistas para esclarecer quaisquer dúvidas ou questões relacionadas ao Fundo, à Classe (incluindo, mas não se limitando, pelo recebimento de eventuais reclamações por parte dos Cotistas), pelos seguintes meios:

Endereço para correspondência: Núcleo Cidade de Deus, Prédio Amarelo, 1º andar, Vila Yara, Osasco, SP, CEP 06029-900.
Site: bemdtvm.bradesco
E-mail: bcsf.estruturados@bradesco.com.br; bemdtvm@bradesco.com.br
Telefone: (11) 3684-9432
Ouvidoria: 0800-727-9933

Artigo 25º. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Lei nº 8.668/93, pela Resolução CVM 175/22, Anexo Normativo III e demais regulamentações, conforme aplicável.

§1º 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 27 abaixo.

§2º O presente Regulamento, os Anexos e Apêndices são elaborados com base na Lei nº 8.668/93, na Resolução CVM 175/22 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

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

Artigo 26º. Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento e do Anexo.

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

ANEXO I - AO REGULAMENTO DO TIVIO OPPORTUNITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CLASSE ÚNICA DO TIVIO OPPORTUNITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA ("CLASSE")

1 - Principais Características	
Objetivo da Classe	A Classe tem por objetivo a obtenção de ganhos de capital e de renda, mediante a aplicação de recursos primordialmente em Ativos Alvo, sendo que a parcela não investida em Ativos Alvo, poderá ser investida em Outros Ativos ou Ativos Financeiros, observado o prazo estabelecido no item 3.1.6. deste Anexo I.
Responsabilidade do Cotista	Limitada.
Regime da Classe	Fechado.
Prazo de Duração	05 (cinco) anos, podendo ser antecipado em razão da amortização e/ou resgate das Cotas previstas nos termos deste Regulamento. Após 90 (noventa) dias do início de atividades, se a Classe mantiver, a qualquer tempo, Patrimônio Líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, a Classe deverá ser imediatamente liquidada ou incorporada a outra Classe de cotas pela Administradora.
Categoria CVM	Fundo de Investimento Imobiliário.
O investimento na Classe não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora ou do Gestor.	

2 - Responsabilidade Limitada

2.1. 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 e no respectivo documento de aceitação. Caso não haja saldo de Cotas subscritas e não integralizadas ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o

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

Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

3 - Política de Investimento

3.1. A Classe tem por objetivo a obtenção de ganhos de capital e de renda, mediante a aplicação de recursos primordialmente em Ativos Alvo, sendo que a parcela não investida em Ativos Alvo, poderá ser investida em Outros Ativos e em Ativos Financeiros.

3.1.1. A Classe não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Alvo específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação.

3.1.2. Observadas as competências do Comitê de Investimento, o Gestor, em relação aos Ativos que devem compor o Patrimônio Líquido da Classe, selecionará os investimentos, a seu critério, sem compromisso formal de concentração em qualquer fator de risco específico, respeitando os limites de concentração nos termos do Anexo Normativo I e Anexo Normativo III, em relação aos Ativos Financeiros que possam vir a integrar os Ativos da Classe.

3.1.3. No momento da aquisição dos Ativos Alvo pela Classe, deverão ser observados os seguintes critérios de elegibilidade, sendo que, após o ingresso de tais ativos na carteira da Classe, não haverá obrigatoriedade de que tais critérios permaneçam vigente:

a) Os Ativos Alvo deverão estar admitidos à negociação em mercado de bolsa;
b) Deverá ser observado o limite de concentração de até 15% (quinze por cento) do Patrimônio Líquido da Classe em relação a cada emissor na respetiva data de aquisição; e
c) Não poderão ser Ativos Alvo aqueles geridos pelo Gestor e administrados pela Administradora, exceto caso de liquidez e gestão de caixa.

3.1.4. A Classe poderá adquirir os Ativos vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

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

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

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

3.1.7. A Classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

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

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

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

3.4. A Administradora e o Gestor, conforme o caso, poderão, de acordo com a sua competência, observadas as disposições deste Regulamento e do Acordo Operacional, sem a prévia anuência dos

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

cotistas, praticar os atos necessários à consecução dos objetivos da Classe, observadas as matérias de competência do Comitê de Investimento (conforme abaixo definido).

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

4 - Das Cotas	
Subclasses	A Classe será inicialmente composta por cotas divididas em 02 (duas) Subclasses: **(i)** as Cotas da subclasse "A", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Anexo ("Cotas A" e "Subclasse A", respectivamente); e **(ii)** as Cotas da subclasse "B", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Anexo ("Cotas B" e "Subclasse B", respectivamente). Sujeito à aprovação em Assembleia de Cotistas, poderão ser constituídas novas subclasses de Cotas para a Classe, observados os termos e condições dos respectivos Apêndices. O apêndice de cada nova subclasse, conforme aplicável, disporá, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre os respectivos direitos político-econômicos, como: **(i)** características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; e **(ii)** bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração e Taxa de Gestão, se distinta entre as diferentes subclasses.
1ª Emissão	No âmbito de sua 1ª (primeira) emissão de cotas, a Classe emitirá 4.000.000 (quatro milhões) de cotas, considerando o valor unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais), observando-se ainda a proporção mínima de 25% (vinte e cinco por cento) de Cotas B integralizadas em relação ao total de cotas integralizadas no âmbito da 1ª (primeira) emissão, sendo que, o referido índice de subordinação poderá não ser

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

	observado durante o prazo de duração da Classe (observado o quanto disposto no item II da Seção "Características, Vantagens e Restrições das Cotas A" do Apêndice A a este Regulamento), observada a possibilidade de colocação parcial das cotas da 1ª (primeira) emissão, desde que sejam colocadas cotas totalizando o montante de R$ 130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais). As características, vantagens, direitos e obrigações atinentes às Cotas A e às Cotas B encontram-se descritas no **Apêndice A** e **Apêndice B** deste regulamento, respectivamente. As Cotas serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160/22, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Gestor em nome da Classe.

4.1. Os Cotistas da Classe:

(i) não poderão exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do Patrimônio Líquido da Classe; e

(ii) não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativamente aos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

4.2. As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, de acordo com as prioridades estabelecidas nos respectivos Apêndices, sempre que houver amortização, pagamento antecipado de rendimentos, ou liquidação de Ativos Alvo, Outros Ativos ou Ativos Financeiros, ou ainda, a critério do Gestor, quando este optar pelo desinvestimento em determinados Ativos e desde que tais recursos não venham a ser reinvestidos, na forma prevista neste Regulamento, e observada a ordem de prioridade prevista na Cláusula 8.2., abaixo.

4.3. Observado o Índice de Subordinação, conforme abaixo definido, a Classe poderá realizar novas emissões de Cotas (i) mediante prévia aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões, sendo que tais novas emissões poderão ser realizadas nos termos Resolução CVM 175/22 e da Resolução CVM 160/22, e dos demais normativos

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

aplicáveis à época; ou (ii) a exclusivo critério do Gestor, até o limite máximo de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), sem considerar as Cotas emitidas no âmbito da 1ª emissão de Cotas da Classe ("Capital Autorizado"), sendo dispensada a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, desde que sejam atendidos os seguintes requisitos: (a) as cotas da nova emissão não sejam integralizadas em bens e direitos; (b) seja assegurado o direito de preferência àqueles que sejam titulares de cotas da Classe em data que for informada de acordo com os documentos que aprovarem a oferta, na proporção do número de cotas que possuírem, observados os demais termos e condições para exercício e cessão do direito de preferência que forem estabelecidos nos documentos que aprovarem a oferta; (c) o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta será definido pelo Gestor (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério do Gestor, conforme o caso), tendo por base: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, e/ou, ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas; e (d) observado que as referidas novas emissões com base no Capital Autorizado deverão observar a proporção mínima estabelecida no Item "1ª Emissão" desta Seção "4 – Das Cotas".

4.4. Não haverá limites máximos ou mínimos para a subscrição de Cotas por um único Cotista.

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

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

5 -Remuneração dos Prestadores de Serviços

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

Taxa de Administração	A Administradora receberá, pelos serviços prestados, uma taxa equivalente a 0,11% (onze centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, respeitado o valor mínimo mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M ou por outro índice que vier a substituí-lo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) do percentual referido neste item, provisionada por dia útil e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas. 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.
Taxa de Gestão	Não há.
Taxa de Performance	Não há.
Taxa de Ingresso	Não há.
Taxa de Saída	Não há.
Taxa Máxima Consultor Imobiliário	Não Aplicável.
Taxa Máxima de Distribuição	Não Aplicável.

6 - Tributação

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

6.2. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo I. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99.

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

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

6.4. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários não qualificados.

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

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

7 - Política de Distribuição de Resultados e Amortização Extraordinária

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

7.2. As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento sempre que houver amortização, pagamento antecipado de rendimentos, ou qualquer pagamento ou liquidação dos Ativos que compõem a Carteira, ou ainda, a exclusivo critério do Gestor, sujeito à previa aprovação do Comitê de

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

Investimento, e observado, caso aplicáveis, os direitos econômicos e ordem de prioridade no pagamento de distribuições e amortizações conforme estabelecido nos respectivos Apêndices.

7.3. Os rendimentos da Classe poderão ser distribuídos mensalmente, até o 10º (vigésimo terceiro) dia útil de cada mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no semestre subsequente ao encerrado, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

7.4. Farão jus aos rendimentos da Classe os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no último dia útil de cada mês.

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

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

8 - Forma de Comunicação Válida

8.1. Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou do Regulamento, deste Anexo e dos Apêndices, se houver, a referida coleta poderá se materializar, a depender do caso e à critério da Administradora: (a) por meio eletrônico, incluindo (a.i) correio eletrônico com confirmação de recebimento e leitura, (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 art. 10, §2° da Medida Provisória 2.00-2 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista e/ou seu representante legalmente constituído.

8.2. Caso o Cotista não tenha comunicado 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 175/22 ou no Regulamento do Fundo, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

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

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

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

8.5. Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos da Administradora, a saber: https://bemdtvm.bradesco

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

8.7. A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas:

I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 175/22;

II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175/22;

III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:

a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e

b) formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;

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

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

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

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

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

(i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleia extraordinária de cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

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

(iii) fatos relevantes;

(iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do artigo 40, § 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Suplemento H da Resolução CVM 175/22 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia da Classe;

(v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia extraordinária de cotistas; e

(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do artigo 36 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22.

8.9. A Administradora deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no 8.8. acima, enviar as informações referidas no Capítulo VII da Resolução CVM 175/22 à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

8.10. 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 a Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

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

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

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

8.13. São exemplos de fatos potencialmente relevantes: (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotista; (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço; (iii) contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no regulamento; (iv) mudança na classificação de risco atribuída à classe ou subclasse de cotas; (v) alteração de prestador de serviço essencial; (vi) fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe; (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas; (viii) cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; (ix) emissão de Cotas da Classe; (x) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe; (xi) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; (xii) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; (xiii) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe; e (xiv) a venda ou locação dos imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

9 - Liquidação Antecipada

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

(i) se após 90 (noventa) dias do início de atividades, a Classe mantiver, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, salvo se incorporada a outra classe de cotas pela Administradora;

(ii) descredenciamento, destituição, ou renúncia da Administradora, caso, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da renúncia, caso a Assembleia Especial convocada para o fim de substituí-lo não nomeie instituição administradora habilitada para substituir a Administradora ou para a liquidação do Fundo ou sua Classe, ou por qualquer motivo a assembleia convocada para esse fim não seja instalada;

(iii) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação de todos os demais Ativos da carteira da Classe; ou

(vi) demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

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

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

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

9.4. Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

9.5. O Auditor Independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

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

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

9.8. A Administradora deve enviar cópia da ata da Assembleia Especial e do plano de liquidação de que trata o item 9.3. à CVM, no prazo máximo de 7 (sete) dias úteis contado da realização da Assembleia de Cotistas.

9.9. No âmbito da liquidação da Classe, a Administradora deve: I – suspender novas subscrições de Cotas, salvo se deliberado em contrário pela unanimidade dos Cotistas presentes à Assembleia de Cotistas; II – fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas pertencentes à Classe em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo

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

providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modifiquem; III – verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos Cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes Cotistas; e IV – planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da Classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da Classe.

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

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

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

9.13. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que a Classe é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação prevista no 9.12., acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora de figurar como parte dos processos.

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

9.15. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia Especial que tenha

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

deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de cotas.

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

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

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

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

9.20. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará a Administradora e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

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

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

10 - Fatores de Risco

AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

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

ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DOS DISTRIBUIDORES DAS COTAS E DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FGC.

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

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

10.2. Ainda que os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos no item C deste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a carteira do Fundo possa incorrer.

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

OS FATORES DE RISCO E PRINCIPAIS PONTOS DE ATENÇÃO DA CLASSE ENCONTRAM-SE DETALHADOS NO INFORME ANUAL DO FUNDO, NOS TERMOS DO SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM 175.

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

APÊNDICE A DAS COTAS DA SUBCLASSE A DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO TIVIO OPPORTUNITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Apêndice das Cotas da Subclasse A de Emissão da Classe Única do Tivio Opportunities Master Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada	
Público-alvo:	**Prazo:**
Investidores Qualificados	Correspondente ao Prazo de Duração da Classe

Características, Vantagens e Restrições das Cotas A

I. O valor patrimonial da Subclasse A corresponderá ao menor entre: **(i)** valor integralizado de tais Cotas, devidamente corrigido pela Atualização Monetária Cotas A e acrescido dos Rendimentos Prioritários Cotas A, desde a data da primeira integralização de Cotas; ou **(ii)** o Patrimônio Líquido do Fundo.

II. As Cotas A, da Classe única do Fundo terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

(i) os cotistas detentores de Cotas A terão prioridade no recebimento de rendimentos, amortização e resgate em relação às Cotas B, ainda que sejam alcançados os Rendimentos Prioritários Cotas A (conforme abaixo definidos), observado que **(i)** a relação entre Cotas A e Cotas B deverá observar o Índice de Subordinação na forma do item II deste Apêndice, estando sujeito aos remédios ali previstos, e **(ii)** as Cotas B só poderão ser amortizadas após a amortização integral das Cotas A, e **(iii)** os rendimentos auferidos pela Classe poderão ser pagos às Cotas B, na forma do item III deste Apêndice;

(ii) o Fundo buscará atingir, para as Cotas A, uma rentabilidade equivalente à variação acumulada do IPCA/IBGE, acrescido de uma remuneração de 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano;

(iii) para fins do atingimento da rentabilidade descrita no inciso "ii", acima, o Fundo procurará distribuir, de forma mensal, o montante correspondente ao percentual de 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente sobre o valor de integralização das Cotas A corrigido pela Atualização Monetária das Cotas A (conforme abaixo definido) desde a primeira integralização da primeira emissão da classe única de emissão de cotas do Tivio Opportunities IPCA – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Rendimentos Prioritários Cotas A");

(iv) adicionalmente, os valores correspondentes à variação do IPCA serão acumulados ao valor das Cotas A, considerando a variação acumulada do IPCA/IBGE (com defasagem de dois meses), de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dia útil desde a primeira integralização da

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

primeira emissão de cotas da classe única de emissão do Tivio Opportunities IPCA – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, incidente sobre o valor de integralização das Cotas A ("Atualização Monetária das Cotas A");

(v) em caso de pagamento de amortizações, de Atualização Monetária das Cotas A ou de Rendimentos Prioritários das Cotas A, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo da rentabilidade alvo das Cotas A, a partir da data do respectivo pagamento;

(vi) os Rendimentos Prioritários Cotas A deverão ser pagos aos detentores de Cotas A de forma acumulada. Nesse sentido, caso, em qualquer mês, a Administradora verifique que os montantes disponíveis para distribuição dos rendimentos das Cotas A não sejam suficientes para o pagamento integral dos Rendimentos Prioritários Cotas A, a diferença entre (i) os Rendimentos Prioritários Cotas A e (ii) os rendimentos efetivamente pagos aos detentores de Cotas A será automaticamente acumulada e incorporada à base de cálculo dos Rendimentos Prioritários Cotas A para fins de apuração do montante de Rendimentos Prioritários Cotas A devidos na próxima data de pagamento (e assim subsequentemente quando não for possível o pagamento total da diferença na data de pagamento de rendimentos seguinte e assim sucessivamente); e

(vii) adicionalmente, na hipótese de realização de amortização extraordinária, os Cotistas titulares de Cotas A farão jus ao recebimento de um prêmio adicional equivalente a 1,5% (um e meio por cento) ao ano sobre o valor total recebido a título de amortização extraordinária ("Rentabilidade Adicional Cotas A"), capitalizada pro rata temporis pelo prazo remanescente até a data de amortização extraordinária conforme cláusula abaixo, sendo que a realização de amortização extraordinária estará sujeita à deliberação prévia pelo Comitê de Investimento:

Valor de Amortização x ((1+1,5%) ^ (meses remanescentes/12) -1)

Para fins deste item "vii", "Valor de Amortização" significa o montante de principal das Cotas A objeto de amortização extraordinária.

II. O Gestor deverá apurar mensalmente o índice de subordinação, a ser calculado pelo (i) somatório do valor patrimonial de todas as Cotas B integralizadas, dividido pelo (ii) valor patrimonial do Fundo ("Índice de Subordinação").

II.1. A apuração do Índice de Subordinação será realizada sempre no dia 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, entre o 13º (inclusive) e 60º (inclusive) mês de funcionamento do Fundo. Caso seja verificado que, durante um período contínuo e ininterrupto de doze meses, o Índice de Subordinação permaneceu inferior ao patamar mínimo de dez por cento ("Desenquadramento do Índice de Subordinação"), aplicar-

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

se-á, a partir do mês subsequente ao término desse período, mecanismos de reinvestimento compulsório das distribuições, rendimentos e amortizações atribuíveis às Cotas B, até que seja restaurado o Índice de Subordinação, observado que o reinvestimento será implementado da seguinte forma ("Reinvestimento Compulsório"):

(i) *Índice de Subordinação igual ou superior a 5% (cinco por cento) e inferior a 10% (dez por cento)*: 25% (vinte e cinco por cento) das distribuições, rendimentos e amortizações atribuíveis às Cotas B serão reinvestidas pela Classe;

(ii) *Índice de Subordinação superior a 0% (zero por cento) e inferior a 5% (cinco por cento)*: 50% (cinquenta por cento) das distribuições, rendimentos e amortizações atribuíveis às Cotas B serão reinvestidas pela Classe; e

(iii) *Índice de Subordinação igual ou inferior a 0% (zero por cento)*: a totalidade das distribuições, rendimentos e amortizações atribuíveis às Cotas B será reinvestida pela Classe.

II.2. Para fins dos incisos acima, o reinvestimento dos recursos pela Classe será formalizado mediante realização de Assembleia Especial de Cotistas atinente à Subclasse B com a finalidade de deliberar pela não distribuição de, no mínimo, 95% (noventa e cinco) por cento dos lucros auferidos segundo o regime caixa, em consonância com o Ofício Circular 1/2015/CVM/SIN/SNC, sendo que, caso não haja aprovação de tal não distribuição, os recursos relativos às distribuições, rendimentos e amortizações que seriam atribuíveis às Cotas B serão utilizados para realizar uma distribuição de rendimentos e/ou amortização extraordinária das Cotas A.

II.3. Observado o disposto no item II.2. acima, em nenhuma hipótese, durante o Desenquadramento do Índice de Subordinação, os Cotistas titulares da Classe B serão obrigados a realizar aportes adicionais de capital, nem haverá amortização antecipada ou extraordinária das Cotas A em razão do desenquadramento do Índice de Subordinação, salvo se de outra forma deliberado pelo Comitê de Investimento.

III. Observado o disposto no item II acima e IV abaixo, bem como as competências do Comitê de Investimento, a Classe deverá observar a seguinte ordem prioritária de pagamentos na distribuição ordinária de rendimentos de sua Carteira, em relação aos rendimentos recebidos pela Classe em relação ao mês em questão, sem prejuízo da possibilidade de distribuição de rendimentos a ambas as classes, na forma prevista abaixo:

(i) distribuição de rendimentos das Cotas A até atingir o montante equivalente aos Rendimentos Prioritários Cotas A, acumulado até o último Dia Útil do mês anterior à respectiva data do pagamento;

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

(ii) pagamento de rendimento adicional das Cotas A, a exclusivo critério da Gestora, de forma que o Cotista da Subclasse A receba até o máximo de 0,15% (zero vírgula quinze por cento) ao ano, apurado no primeiro Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro considerando a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o valor de integralização das Cotas A ("Rendimento Excedente");

(iii) o saldo remanescente (se houver) será destinado para o pagamento de rendimento das Cotas B.

IV. Após o pagamento de eventual Rentabilidade Adicional Cotas A e do Rendimento Excedente, todo o valor remanescente decorrente da alienação dos Ativos da Classe serão destinados ao pagamento (i) de eventual saldo de Atualização Monetária das Cotas A; e (ii) de amortização de principal das Cotas A, considerando o valor de emissão de tais Cotas A, sendo certo que, uma vez atingido tal patamar de amortização, os valores remanescentes serão distribuídos a títulos de rendimentos ou de amortização das Cotas B.

V. Adicionalmente, as Cotas A terão as seguintes características específicas:

(i) Público-alvo das Cotas A: Investidores Qualificados.

(ii) Prazo de Duração das Cotas A: A Subclasse A terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas A. Ao fim do prazo de duração das Cotas A, a subclasse será liquidada observados os procedimentos estabelecidos no Anexo I do Regulamento.

(iii) Ambiente de negociação: As Cotas A poderão ser (i) distribuídas no mercado primário no DDA, administrado pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3. Sem prejuízo do quanto disposto acima, as cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário após o término do Período de Lock-Up.

(iv) Custos da Primeira Emissão: Os custos da primeira emissão de Cotas do Fundo serão arcados pela Subclasse B.

Da Assembleia Especial da Subclasse A

I. Os Cotistas titulares de mais do que 10% (dez por cento) das Cotas A exercerão direito de voto limitado a 10% (dez por cento) do total das Cotas A subscritas nas deliberações submetidas à Assembleia de Cotistas, nos termos do Artigo 13º e seguintes do Regulamento, excetuadas as matérias ali previstas.

Características da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas A

I. Além das demais características previstas no Regulamento, a primeira emissão de Cotas A terá as características abaixo:

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

(i)	No âmbito da primeira emissão de Cotas A, serão emitidas, inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de Cotas A, com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota A, totalizando, inicialmente, R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).
(ii)	será admitida a distribuição parcial das Cotas A da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160/22, observado o eventual montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão, nos termos dos respectivos documentos da oferta pública. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas A da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da primeira emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.
(iii)	as Cotas A da primeira emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160/22, destinada a investidores profissionais, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo.
(iv)	as Cotas A deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso.
(v)	todas as Cotas A assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Taxas e outros Encargos Específicos das Cotas A	
Taxa de Performance: Não há.	
I.	Não haverá cobrança de Taxa de Performance para as Cotas A.

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

APÊNDICE B DAS COTAS DA SUBCLASSE B DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO TIVIO OPPORTUNITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Apêndice das Cotas da Subclasse B de Emissão da Classe Única do Opportunities Master Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada	
Público-alvo: Investidores Qualificados	**Prazo:** Correspondente ao Prazo de Duração da Classe

Características, Vantagens e Restrições das Cotas B

I. O valor patrimonial da Subclasse B corresponderá à diferença, se positiva, entre o Patrimônio Líquido da Classe e a parcela do patrimônio líquido atribuída exclusivamente à Subclasse A.

II. As Cotas B, da Subclasse B, da Classe única do Fundo terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

(i) subordinam-se às Cotas A para fins de recebimento de rendimentos, amortização e resgate, observado o disposto neste Regulamento;

(ii) caso os Rendimentos Prioritários Cotas A e o Rendimento Excedente sejam superados em determinado período de apuração, o rendimento excedente será distribuído aos titulares das Cotas B, conforme ordem prioritária de pagamentos prevista neste Regulamento.

II. Adicionalmente, as Cotas B, terão as seguintes características específicas:

(i) Público-alvo das Cotas B: Investidores Qualificados.

(ii) Prazo de Duração das Cotas B: A Subclasse B terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas B. Ao fim do prazo de duração das Cotas B, a subclasse será liquidada observados os procedimentos estabelecidos no Anexo I do Regulamento.

(iii) Ambiente de negociação: As Cotas B poderão ser (i) distribuídas no mercado primário no DDA, administrado pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3. Sem prejuízo do quanto disposto acima, as cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário após o término do Período de Lock-Up.

(iv) Custos da Primeira Emissão: Os custos da primeira emissão de Cotas do Fundo serão arcados exclusivamente pela Subclasse B.

Da Assembleia Especial da Subclasse B

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

I. Observadas as disposições do Capítulo VI do Regulamento, os cotistas titulares de Cotas B terão direito de voto em todas as matérias da Assembleia de Cotistas.

Características da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas B

I. Além das demais características previstas no Regulamento, a primeira emissão de Cotas B terá as características abaixo:

(i) No âmbito da primeira emissão de Cotas B, serão emitidas, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de Cotas B, com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota B, totalizando, inicialmente, R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

(ii) Será admitida a distribuição parcial das Cotas B da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160/22, observado o eventual montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão, nos termos dos respectivos documentos da oferta pública. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas B da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da primeira emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

(iii) As Cotas B da primeira emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160/22, destinada a investidores profissionais, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo.

(iv) As Cotas B deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional ou com bens e direitos ou com créditos detidos contra o Fundo, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso. A integralização em bens e direitos deverá ser realizada fora do ambiente da B3.

(v) Os custos da oferta das Cotas B da primeira emissão do Fundo serão arcados exclusivamente pelo Cotista B.

(vi) Todas as Cotas B assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Taxas e outros Encargos Específicos das Cotas B

Taxa de Performance: Não há.

I. Não haverá cobrança de Taxa de Performance para as Cotas B.

II. As Cotas B se submetem às regras de Taxa de Administração Global especificadas nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento.

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