FATORES DE RISCO

Documento Adicional — Informe Anual · Res. CVM 175/2022, Anexo III

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BACURI

CNPJ: 30.642.032/0001-51 · Exercício de Referência: 2025 · Emitido em: 03/06/2026

Administrador: WNT CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

O presente documento descreve os principais fatores de risco associados ao investimento em cotas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BACURI, elaborado em conformidade com o Art. 59, inciso III, alínea g, do Anexo III da Resolução CVM nº 175/2022. Os fatores de risco listados não são exaustivos e podem não representar todos os riscos envolvidos.

1. Risco de Mercado

Variação no valor dos ativos imobiliários em função de condições de mercado, oscilações da taxa básica de juros (Selic), variações cambiais e alterações na oferta e demanda por imóveis no segmento de atuação do Fundo, podendo afetar negativamente o valor patrimonial das cotas.

2. Risco de Liquidez

As cotas do Fundo podem apresentar baixa liquidez no mercado secundário da B3, podendo o cotista encontrar dificuldade para alienar sua posição pelo preço e no momento desejados, especialmente em cenários de estresse de mercado ou elevação da taxa de juros.

3. Risco de Crédito

Possibilidade de inadimplência dos locatários no pagamento dos aluguéis e demais obrigações contratuais, o que pode reduzir ou eliminar a geração de receitas do Fundo e impactar negativamente a distribuição de rendimentos aos cotistas.

4. Risco de Vacância

Possibilidade de os imóveis integrantes da carteira do Fundo ficarem total ou parcialmente desocupados, acarretando redução das receitas de locação. A vacância pode ser agravada por fatores conjunturais, setoriais ou relacionados à localização e qualidade dos imóveis.

5. Risco de Manutenção e Obras

Os imóveis podem requerer obras de manutenção, conservação ou benfeitorias que gerem despesas extraordinárias não previstas no orçamento do Fundo, reduzindo temporariamente a receita líquida disponível para distribuição e podendo impactar o valor patrimonial das cotas.

6. Risco Regulatório e Tributário

Alterações na legislação tributária, regulatória ou urbanística aplicável aos fundos de investimento imobiliário, aos imóveis ou aos setores de atividade dos locatários podem impactar negativamente as receitas, os custos operacionais e o valor dos ativos do Fundo.

7. Risco de Concentração

O Fundo pode apresentar concentração em poucos ativos imobiliários ou locatários, o que amplifica o impacto de eventos adversos sobre a carteira. A inadimplência ou saída de um único locatário relevante pode afetar de forma significativa as receitas e o resultado do Fundo.

8. Risco de Gestão

O desempenho do Fundo depende da qualidade das decisões do Administrador e do Gestor na seleção, aquisição, administração e desinvestimento dos ativos. A eventual substituição desses prestadores de serviço pode ocasionar descontinuidade operacional e impactar negativamente os resultados do Fundo.

Diretor Responsável

WNT CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

São Paulo, 03/06/2026