(Anexo ao Informe Anual – competência 06/2026)

BOCOM BBM RESIDENCIAL FII RESP LTDA CNPJ: 62.452.316.0001/71

Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas., incluindo, sem limitação, os analisados abaixo:

Riscos relacionados à liquidez. Os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão apresentar baixa liquidez em comparação com outros ativos financeiros disponíveis no mercado. Os investimentos imobiliários caracterizam-se, em geral, pela necessidade de prazos mais longos para alienação, podendo não existir interessados ou condições adequadas para sua venda em momentos específicos. Adicionalmente, as cotas do Fundo poderão apresentar reduzido volume de negociação no mercado secundário, dificultando a realização de operações de compra e venda pelos cotistas. Em razão dessas características, os cotistas poderão enfrentar dificuldades para alienar seus investimentos, podendo inclusive ter de aceitar preços inferiores ao valor patrimonial das cotas ou ao valor estimado dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Riscos relativos à rentabilidade do investimento. O investimento nas cotas do Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O desempenho do Fundo dependerá de diversos fatores, incluindo a evolução do mercado imobiliário, o sucesso dos empreendimentos investidos, as condições econômicas gerais, a capacidade de gestão dos ativos e as condições de liquidez do mercado. Dessa forma, os rendimentos efetivamente distribuídos e a valorização das cotas poderão ser inferiores às expectativas dos investidores, podendo ocorrer inclusive perdas patrimoniais.

Risco relativo à concentração e pulverização. O Fundo poderá concentrar parcela relevante de seu patrimônio em determinados empreendimentos, ativos ou regiões geográficas. Tal concentração poderá aumentar a exposição a eventos adversos que afetem especificamente esses ativos, segmentos ou localidades. Alterações nas condições de mercado, atrasos em obras, redução da demanda por imóveis ou fatores econômicos regionais poderão impactar de forma significativa os resultados do Fundo.

Risco de diluição. A realização de novas emissões de cotas poderá resultar na diluição da participação dos cotistas que não exerçam seus respectivos direitos de preferência ou subscrevam novas cotas emitidas pelo Fundo. Como consequência, poderá ocorrer redução proporcional da participação econômica e política desses cotistas no patrimônio e nas deliberações do Fundo.

Não existência de garantia de eliminação de riscos. Embora o Administrador, o Gestor e os demais prestadores de serviços adotem procedimentos de controle, gerenciamento e monitoramento dos riscos inerentes às atividades do Fundo, não existe garantia de que tais mecanismos sejam suficientes para evitar perdas patrimoniais. Os cotistas assumem os riscos decorrentes dos investimentos realizados pelo Fundo, os quais podem resultar em redução do patrimônio líquido e dos rendimentos distribuídos.

Risco de desapropriação. Os imóveis integrantes da carteira do Fundo poderão ser objeto de desapropriação, parcial ou total, por autoridades governamentais competentes, em decorrência de necessidade ou utilidade pública ou interesse social. Ainda que o Fundo venha a receber indenização em decorrência da desapropriação, não há garantia de que o valor recebido corresponda ao valor de mercado do imóvel ou seja suficiente para compensar integralmente as perdas incorridas. A ocorrência de desapropriações poderá impactar negativamente a geração de receitas, o valor patrimonial dos ativos e, consequentemente, a rentabilidade das cotas.

Risco de potencial conflito de interesses. O Fundo poderá realizar operações envolvendo ativos, empreendimentos, prestadores de serviços ou contrapartes que mantenham vínculo com o Administrador, o Gestor ou partes a eles relacionadas, observados os procedimentos e requisitos previstos na regulamentação aplicável. Nessas situações, embora sejam adotados mecanismos destinados a mitigar conflitos de interesses, não é possível assegurar que tais operações sejam realizadas em condições mais vantajosas do que aquelas que poderiam ser obtidas junto a terceiros independentes, podendo haver impactos adversos aos interesses dos cotistas.

Risco de distorções nos valores de locação dos Ativos Alvo. Os valores de locação dos imóveis podem sofrer oscilações em decorrência das condições de mercado, do aumento da oferta de imóveis concorrentes, da redução da demanda por locação, de renegociações contratuais ou de alterações econômicas regionais e nacionais. Tais fatores podem resultar em receitas de locação inferiores às originalmente projetadas pelo Fundo, reduzindo a rentabilidade dos investimentos e impactando negativamente os resultados distribuíveis aos cotistas.

Risco de distorções nos valores de aquisição dos Ativos Alvo. O valor de aquisição dos imóveis e demais ativos imobiliários que integrem a carteira do Fundo baseia-se em avaliações, estudos técnicos, projeções e condições de mercado existentes no momento da aquisição. Mudanças posteriores nas condições econômicas, imobiliárias ou financeiras poderão resultar em redução do valor de mercado desses ativos, ocasionando perdas patrimoniais e diminuição da rentabilidade esperada pelos cotistas.

Risco de sinistro. Os imóveis e empreendimentos integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos à ocorrência de incêndios, explosões, enchentes, desastres naturais, acidentes estruturais, atos de vandalismo e outros eventos similares. Mesmo quando existirem coberturas securitárias, não há garantia de que os danos sofridos serão integralmente indenizados ou que não haverá interrupção das atividades e geração de receitas dos empreendimentos afetados, o que poderá impactar negativamente os resultados do Fundo.

Risco das contingências ambientais. Os imóveis integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à legislação ambiental aplicável em âmbito federal, estadual e municipal. Eventuais passivos ambientais, contaminações de solo, descumprimentos normativos, exigências de órgãos fiscalizadores ou necessidade de adequações ambientais poderão gerar despesas relevantes, restrições ao uso dos imóveis ou responsabilizações administrativas, civis e criminais, afetando adversamente o patrimônio e os resultados do Fundo.

Risco de despesas extraordinárias. O Fundo está sujeito à ocorrência de despesas não recorrentes ou extraordinárias relacionadas aos empreendimentos imobiliários, incluindo obras emergenciais, adequações regulatórias, despesas judiciais, tributárias, ambientais ou de manutenção. Tais despesas podem reduzir significativamente o caixa disponível para distribuição de rendimentos e impactar a rentabilidade das cotas.

Risco de concentração da carteira do Fundo. O Fundo poderá manter parcela substancial de seu patrimônio investida em determinado empreendimento, ativo imobiliário, setor econômico ou região geográfica. Dessa forma, eventos adversos que afetem especificamente tais ativos, segmentos ou localidades poderão causar impactos mais

significativos sobre o patrimônio, os rendimentos e o valor das cotas do Fundo do que em fundos com maior diversificação de investimentos

Riscos tributários. Alterações na legislação tributária, em sua interpretação pelas autoridades competentes ou em decisões administrativas e judiciais poderão modificar o tratamento tributário aplicável ao Fundo, aos ativos integrantes de sua carteira e aos seus cotistas. Tais alterações poderão resultar em aumento de tributos, redução da rentabilidade ou necessidade de desembolsos adicionais pelo Fundo, afetando seus resultados e o retorno aos investidores.

Risco institucional. A economia brasileira passou por diversas transformações institucionais, regulatórias, fiscais e políticas ao longo das últimas décadas. Alterações na legislação, na regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário, na política econômica governamental, na carga tributária ou nas condições de funcionamento dos mercados financeiro e imobiliário poderão afetar negativamente os ativos integrantes da carteira do Fundo, sua rentabilidade e o valor de mercado das cotas. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro e, portanto, estará sujeito aos efeitos das políticas adotadas pelos governos Federal, Estadual e Municipal.

Riscos macroeconômicos gerais. O desempenho do Fundo está sujeito às condições macroeconômicas nacionais e internacionais, incluindo inflação, taxas de juros, crescimento econômico, disponibilidade de crédito, níveis de emprego, política fiscal, estabilidade política e confiança dos agentes econômicos. Alterações adversas nesses fatores podem impactar o mercado imobiliário, reduzir a liquidez dos ativos e afetar negativamente o valor das cotas e os resultados do Fundo.

• política monetária, cambial e taxas de juros;

• políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;

• greve de portos, alfândegas e receita federal;

• inflação;

• instabilidade social;

• liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;

• política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;

• racionamento de energia elétrica; e

• outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro. Considerando que a aquisição das Cotas consiste em um investimento de longo prazo, voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

Riscos do prazo. Considerando que os investimentos imobiliários possuem horizonte de maturação de médio e longo prazo, os cotistas podem não obter liquidez ou retorno compatíveis com suas expectativas dentro do período inicialmente estimado. Eventuais atrasos em obras, comercialização de ativos ou alienações podem prolongar os prazos de realização dos investimentos e afetar a rentabilidade projetada.

Risco jurídico. Os ativos integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos a questionamentos judiciais, arbitrais ou administrativos relacionados a aspectos imobiliários, urbanísticos, societários, tributários, ambientais, registrais ou contratuais. A materialização desses eventos poderá ocasionar custos adicionais, perdas patrimoniais, restrições à utilização dos ativos ou redução dos resultados do Fundo.

Riscos de crédito. O Fundo poderá estar exposto ao risco de inadimplemento de locatários, adquirentes de unidades imobiliárias, instituições financeiras, emissores de títulos ou quaisquer outras contrapartes com as quais mantenha relações comerciais ou financeiras. O não cumprimento das obrigações assumidas por tais agentes poderá ocasionar perdas financeiras e impactar negativamente a geração de receitas do Fundo.

Risco de amortização extraordinária. A ocorrência de eventos específicos, como alienação de ativos, recebimento antecipado de créditos ou reorganizações patrimoniais, poderá resultar na realização de amortizações extraordinárias das cotas. Nessas hipóteses, os investidores poderão receber valores em momentos distintos daqueles originalmente esperados, alterando o fluxo financeiro projetado para o investimento.

Risco Imobiliário. Os investimentos realizados pelo Fundo estão sujeitos aos riscos inerentes ao mercado imobiliário, incluindo vacância, inadimplência, redução dos preços dos imóveis, excesso de oferta, alterações urbanísticas, mudanças regulatórias e oscilações da demanda por imóveis. Tais fatores podem reduzir o valor dos ativos e comprometer a rentabilidade do Fundo.

Risco de Condições Econômicas Adversas Regionais. s empreendimentos imobiliários integrantes da carteira do Fundo poderão estar concentrados em determinadas localidades ou regiões geográficas. Alterações negativas nas condições econômicas, sociais, demográficas ou urbanísticas dessas regiões poderão impactar a demanda por imóveis, reduzir valores de venda e locação e afetar negativamente o desempenho do Fundo.

Baixa Liquidez de alguns Ativos de Investimento. Determinados ativos imobiliários e financeiros que componham a carteira do Fundo podem apresentar reduzida liquidez no mercado secundário, especialmente em períodos de instabilidade econômica ou financeira. Nessas circunstâncias, a venda desses ativos poderá exigir prazo prolongado ou ocorrer por valores inferiores aos inicialmente estimados, produzindo impactos negativos para o patrimônio do Fundo.

Patrimônio Líquido Negativo. Em situações excepcionais, o Fundo poderá sofrer perdas decorrentes de eventos de mercado, contingências judiciais, inadimplementos, depreciação de ativos ou outras circunstâncias capazes de reduzir significativamente seu patrimônio. Embora existam mecanismos de gestão e monitoramento de riscos, não há garantia de preservação do patrimônio do Fundo, podendo ocorrer patrimônio líquido negativo conforme permitido pela regulamentação aplicável.

Demais riscos. O investimento nas cotas do Fundo está sujeito a riscos que podem não estar expressamente descritos nesta seção. Eventos extraordinários, imprevisíveis ou de difícil mensuração, incluindo alterações regulatórias, operacionais, tecnológicas, climáticas, sanitárias, geopolíticas ou decorrentes de casos fortuitos e de força maior, poderão afetar direta ou indiretamente os ativos da carteira, os resultados e a rentabilidade do Fundo.