

REGULAMENTO DO
BB FUNDO DE FUNDOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 37.180.091/0001-02

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Artigo 1º - O BB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, aqui doravante designado de forma abreviada “**FUNDO**” ou “**Fundo**”, com prazo indeterminado de duração, pertencente a categoria Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”) regido pelo presente Regulamento, Anexo e Apêndice e disciplinado pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“RCVM nº 175/22”), Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”) e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º - O FUNDO possui classe única de cotas e não possui subclasses. As características da classe estão dispostas no Anexo do Regulamento.

CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 3º - A responsabilidade dos prestadores de serviços essenciais e dos demais prestadores de serviços do **FUNDO** será limitada, perante o **FUNDO** e entre si, de acordo com as suas respectivas esferas de atuação, sem estabelecimento de solidariedade entre os prestadores.

Parágrafo Único - Os prestadores de serviços essenciais são responsáveis, em conjunto, por:

- I. Deliberar sobre a constituição do fundo de investimento, suas classes e subclasses, conforme o caso, bem como aprovar seus respectivos regulamentos;
- II. Contratar os prestadores de serviços para os fundos de investimento e, caso aplicável, para suas classes e/ou subclasses;
- III. Por resolver o patrimônio líquido negativo da classe com responsabilidade limitada dos cotistas, observadas as respectivas esferas de atuação e nos termos da regulação;
- IV. Zelar para que as despesas com a contratação de terceiros prestadores de serviços que não constituam encargos das classes e/ou das subclasses, conforme o caso, não excedam o montante total, conforme o caso, da taxa de administração ou de gestão prevista no respectivo regulamento, correndo o pagamento de qualquer despesa que ultrapasse esse limite às expensas do prestador de serviço essencial que realizou a contratação.

SEÇÃO I – ADMINISTRADOR FIDUCIÁRIO

Artigo 4º - O FUNDO é administrado pela **BB GESTÃO DE RECURSOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sediada no Rio de Janeiro - RJ, na Av. República do Chile, n.º 330, 7º e 8º andares, Torre

Oeste, inscrita no CNPJ sob o nº 30.822.936/0001-69, devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório nº 1481, de 13 de agosto de 1990, doravante abreviadamente designada **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 1º - A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do fundo de investimento, na sua respectiva esfera de atuação.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** pode contratar, em nome do **FUNDO**, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

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

Parágrafo 3º - A **ADMINISTRADORA** poderá contratar outros serviços em benefício da classe de cotas, que não estejam na lista acima, sendo que 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 Autarquia, a **ADMINISTRADORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao **FUNDO**.

Parágrafo 4º - Incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

- a) adquirir e alienar, em nome do Fundo, os Ativos Imobiliários, de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor;
- b) 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 gerais;
 - III - o livro ou lista de presença de cotistas;
 - IV - os pareceres do auditor independente; e
 - V - os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**.
- c) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas de classe fechada em mercado organizado;
- d) 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;
- e) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da classe de cotas;
- f) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do **FUNDO** e suas classes de cotas;

- g) manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido no regulamento;
- h) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;
- i) observar as disposições constantes do regulamento;
- j) cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;
- k) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;
- l) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos imobiliários integrantes do patrimônio da classe de cotas;
- m) abrir e movimentar contas bancárias;
- n) n) representar a classe de cotas em juízo e fora dele;
- o) selecionar os bens e direitos imóveis que comporão o patrimônio da classe de cotas;
- p) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;
- q) custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela classe;
- r) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituírem ativo da classe;
- s) calcular e divulgar na rede mundial de computadores o valor da cota e do patrimônio líquido das classes e subclasses abertas, em periodicidade compatível com o prazo entre o pedido de resgate e seu pagamento, conforme previsto no regulamento;
- t) providenciar a averbação, no registro competente, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nos registros dos imóveis rurais integrantes da carteira que tais imóveis:
 - I. não integram o ativo da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**;
 - II. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**;
 - III. não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA** para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - IV. não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**; e
 - V. não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, por mais privilegiados que possam ser;
- u) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os relatórios dos representantes dos cotistas; e
- v) sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações contábeis, manter, separadamente, registros com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** e consultoria especializada e respectivas partes relacionadas, de um lado; e a classe de cotas, de outro.

Parágrafo 5º - Compete a **ADMINISTRADORA** exercer o direito de voto decorrente de ativos Imobiliários detidos pela classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na Diretriz de exercício de direito de voto em assembleias, conforme indicado no endereço eletrônico <https://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/bb-asset/fundos/politica-de-voto#/>.

SEÇÃO II – GESTORA DE RECURSOS

Artigo 5º - O **FUNDO** é gerido pela **BB GESTÃO DE RECURSOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sediada no Rio de Janeiro - RJ, Av. República do Chile, nº 330, 7º e 8º andares, Torre Oeste, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.822.936/0001-69, devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório nº 1481, de 13 de agosto de 1990, doravante abreviadamente designada **GESTORA**.

Parágrafo 1º - A **GESTORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de títulos e valores mobiliários, na sua respectiva esfera de atuação.

Parágrafo 2º - A **GESTORA** pode contratar, em nome do **FUNDO**, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- a) intermediação de operações para a carteira de ativos;
- b) distribuição de cotas;
- c) consultoria de investimentos em ativos mobiliários;
- d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;
- e) formador de mercado de classe fechada; e
- f) cogestão da carteira de ativos.

Parágrafo 3º - O Consultor Imobiliário deverá, sem prejuízo do disposto no Contrato de Consultoria Imobiliária:

(i) acompanhar cotas de fundos de investimento imobiliários detidas pelo Fundo ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras; e

(ii) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas.

Parágrafo 4º. Em qualquer hipótese, as decisões de investimento e desinvestimento competem exclusivamente a **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA**.

Parágrafo 5º - A **GESTORA** poderá contratar outros serviços em benefício da classe de cotas, que não estejam na lista acima, sendo que 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 Autarquia, a **GESTORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao **FUNDO**.

Parágrafo 6º - A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** podem prestar os serviços de que tratam o parágrafo 2º, do artigo 5º, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

Parágrafo 7º - Compete a **GESTORA** exercer o direito de voto decorrente de ativos mobiliários detidos pela **CLASSE**, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na Diretriz de exercício de direito de voto em assembleias, conforme indicado no endereço eletrônico <https://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/bb-asset/fundos/politica-de-voto#/>.

Parágrafo 8º - Compete a **GESTORA** negociar os ativos mobiliários da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a **CLASSE** para essa finalidade.

Parágrafo 9º - Incluem-se entre as obrigações da **GESTORA** na sua esfera de atuação:

- a) informar a **ADMINISTRADORA**, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;
- b) providenciar a elaboração do material de divulgação da classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;
- c) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da classe de cotas;
- 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;
- f) cumprir as deliberações da assembleia de cotistas; e
- g) as decisões de investimento, manutenção e desinvestimento da carteira da classe, em conformidade com a política de investimento estabelecida no anexo da classe respectiva.

Artigo 6º - É vedado aos prestadores de serviço essenciais, utilizando os recursos da classe de cotas:

- I – receber depósito em conta corrente;
- I – contrair ou efetuar empréstimo ou conceder crédito sob qualquer modalidade, salvo hipóteses previstas na regulamentação aplicável;

- II – prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe de cotas;
- III – aplicar no exterior recursos captados no País;
- V – constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe, não impedindo a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio;
- VI – realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Regulamento e no Anexo Normativo III da RCVM nº 175/2022;
- VII – realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- VIII – realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido; e
- IX - o exercício da função de Formador de Mercado.

SEÇÃO III - RENÚNCIA, DESCRENCIAMENTO E SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E GESTORA

Artigo 7º - A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** deverão ser substituídas nas hipóteses de renúncia, destituição pela Assembleia Geral ou de descredenciamento pela CVM.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral, convocada conforme previsto na legislação vigente, poderá deliberar sobre a destituição, renúncia ou descredenciamento da **ADMINISTRADORA**, observando-se os quóruns estabelecidos neste Regulamento e nos procedimentos dispostos nos parágrafos abaixo.

Parágrafo 2º - Em caso de destituição a **ADMINISTRADORA** deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pela **ADMINISTRADORA** na respectiva convocação. Enquanto um novo administrador não for indicado e aprovado pelos Cotistas, o **FUNDO** não poderá adquirir ou alienar os Ativos Imobiliários, sem que tal aquisição ou alienação seja aprovada pela Assembleia Geral.

Parágrafo 3º - Em caso de renúncia ou descredenciamento da **ADMINISTRADORA**, a Assembleia Geral reunir-se-á para deliberar sobre a eleição de seu substituto, o que poderá ocorrer mediante convocação por cotistas representando ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas, pela CVM ou pela própria **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 4º - Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da **ADMINISTRADORA**, esta fica obrigada a convocar imediatamente a

Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento.

Parágrafo 5º. - A não substituição da **ADMINISTRADORA**: (i) até 120 (cento e vinte) dias contados da data da renúncia, substituição ou do descredenciamento; ou (ii) até 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, configura evento de liquidação antecipada do Fundo independentemente de realização de Assembleia Geral. Enquanto um novo Administrador não for indicado e aprovado pelos cotistas nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Imobiliários poderá ser realizada pelo **FUNDO**, sem a prévia aprovação em assembleia geral, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo.

Parágrafo 6º. - A **ADMINISTRADORA** deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição ou o término do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, o que ocorrer primeiro.

Parágrafo 7º - Caso a Assembleia Geral referida no Parágrafo Quarto acima não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo Administrador eleito não seja efetivamente empossado no cargo, a **ADMINISTRADORA** poderá, dentro do prazo estabelecido no Parágrafo Sexto acima, convocar nova Assembleia Geral para nova eleição de Administrador ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação do **FUNDO** ou incorporação do **FUNDO** por outro fundo de investimento.

Parágrafo 8º - Caso a Assembleia Geral para deliberação sobre liquidação de que trata a parte final do Parágrafo Sétimo acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, a **ADMINISTRADORA** dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do **FUNDO**, permanecendo no exercício de suas funções até conclusão da liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo 9º - No caso de renúncia ou destituição da **ADMINISTRADORA**, este continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do **FUNDO**, estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 10 - No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

CAPÍTULO III – DOS ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

Artigo 8º - Constituem encargos que poderão ser debitados ao **FUNDO** assim como de suas classes de cotas, no que couber:

- a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;
- b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM n.º 175/22;
- c) despesas com correspondências de interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos cotistas;
- d) honorários e despesas do auditor independente;
- e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- g) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do **FUNDO**, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- j) despesas com a realização de assembleia de cotistas;
- k) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da classe;
- l) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- m) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- n) no caso de classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à:
 - I - distribuição primária de cotas; e
 - II - admissão das cotas à negociação em mercado organizado;
- o) royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice, se aplicável;
- p) taxas de administração e de gestão;
- q) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM n.º 175/22;
- r) taxa máxima de distribuição;
- s) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- t) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM n.º 175/22;
- u) contratação da agência de classificação de risco de crédito;
- v) taxa de performance, se houver;
- w) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;

- x) despesas de propaganda em período de distribuição de cotas;
- y) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- z) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 4º, Parágrafo 5º;
- aa) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- bb) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do fundo; e
- cc) honorários e despesas relacionadas às atividades eleição dos representantes dos cotistas.

CAPÍTULO IV - DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

Artigo 9º - A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as Classes de Cotas, conforme aplicável, na forma prevista na RCVM nº 175/22, observado que as matérias específicas de cada Classe ou subclasse de Cotas, se houver, serão deliberadas em sede de Assembleia Especial de Cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas

Artigo 10º - Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- a) demonstrações contábeis apresentadas pela **ADMINISTRADORA**, nos termos do parágrafo 1º abaixo;
- b) a substituição de prestador de serviço essencial do **FUNDO**, quais sejam, o administradora ou gestora;
- c) a emissão de novas cotas, na classe fechada, exceto até o limite do Capital Autorizado, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no Parágrafo 2º abaixo;
- d) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do **FUNDO** ou da classe de cotas;
- e) a alteração do regulamento, ressalvado o disposto no Parágrafo 6º abaixo;
- f) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos da legislação em vigor;
- g) o pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas.
- h) a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- j) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o art. 20 do Anexo Normativo III, Resolução CVM nº 175, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

- k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III, Resolução CVM nº 175; e
- l) alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso o fundo conte com um gestor na qualidade de prestador de serviços essenciais, à taxa de gestão.
- m) alteração do prazo de duração do **Fundo**

Parágrafo 1º - Anualmente, a assembleia especial de cotistas deverá deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas, assim como a assembleia geral de cotistas deverá deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, no prazo no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente.

Parágrafo 2º - A possibilidade ou não de futuras emissões de cotas de classe fechada e, se for o caso, autorização e eventuais condições para a emissão de novas cotas a critério da **GESTORA**, limitado ao montante do Patrimônio Autorizado, inclusive quanto à existência ou não de direito de preferência para os cotistas, não necessitam de aprovação em assembleia de cotistas.

Parágrafo 3º - Caso o **FUNDO** possua diferentes classes de cotas e os cotistas de uma determinada classe deliberem substituir prestador de serviço essencial, tal classe deve ser cindida do **FUNDO**.

Parágrafo 4º - A alteração do regulamento no tocante a matéria que seja comum a todas as classes de cotas deve ser deliberada pela assembleia geral de cotistas.

Parágrafo 5º - Na Assembleia especial de cotistas serão convocados somente os cotistas de determinada classe ou subclasse de cotas. As deliberações da assembleia especial de cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva classe de cotas ou subclasse de cotas, conforme o caso.

Parágrafo 6º - Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de assembleia de cotistas, nos seguintes casos, 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 **FUNDO** 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; ou
- III. envolver redução das taxas devidas aos prestadores de serviços.

SEÇÃO I – MODO DE CONVOCAÇÃO

Artigo 11º - Compete a **ADMINISTRADORA** convocar a assembleia de cotistas.

Parágrafo 1º - A assembleia de cotistas também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos no regulamento.

Parágrafo 2º - Por ocasião da assembleia ordinária, titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 3º - O pedido de que trata o § 2º deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da **data de convocação da assembleia ordinária**.

Parágrafo 4º - O percentual de que trata o § 2º deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

Parágrafo 5º - A primeira convocação das assembleias de cotistas poderá ser efetuada por meio físico ou eletrônico, a critério da **ADMINISTRADORA** e deve ocorrer:

I – com, no mínimo, trinta dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e

II – com, no mínimo, quinze dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

Parágrafo 6º - A convocação e a realização de assembleias extraordinárias devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário, na forma do Art. 73, § 2º, da RCVM nº 175.

Artigo 12º - 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.

Parágrafo 1º - Nas assembleias ordinárias, as informações de que trata o caput incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III, sendo que as informações referidas no art. 36, inciso IV, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

Parágrafo 2º - Sempre que a assembleia for convocada para eleger representante dos cotistas, as informações de que trata o caput incluem:

I - declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III; e

II – as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo 3º - Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do § 3º do art. 13 do Anexo Normativo III, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do caput, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no § 4º do referido art. 13, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

SEÇÃO II – MODO DE REALIZAÇÃO

Artigo 13º - É admitida a possibilidade de a **ADMINISTRADORA** adotar processo de consulta formal aos cotistas, em casos que julgar necessário.

Artigo 14º - A Assembleia de cotistas pode ser realizada:

a) por meio exclusivamente eletrônico, devendo estar resguardados os meios para garantir a participação dos cotistas e a autenticidade e segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do cotista; ou

b) por meio parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

Parágrafo 1º – A assembleia realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 2º – Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da assembleia, observado o disposto no regulamento.

Artigo 15º - Somente poderão votar nas assembleias, os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes

legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano e que não estejam em situação que configure Conflito de Interesses. A restrição prevista neste artigo aplica-se apenas às matérias que envolvam a situação de Conflito de Interesses em questão.

Parágrafo único – A situação de conflito de interesse deve ser verificada pelo cotista, observado o artigo 78 da Parte Geral da resolução CVM nº 175.

Artigo 16º - Os prestadores de serviços essenciais, isoladamente ou em conjunto, podem encaminhar pedido de Representação em Assembleia de cotistas, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, no mínimo, na página eletrônica da classe de cotas, devendo satisfazer aos seguintes requisitos:

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

Parágrafo 1º - É facultado a qualquer Cotista que detenha, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** quando receber a solicitação de que trata o Parágrafo 1º deste artigo deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

Parágrafo 3º - O Cotista que utilizar a faculdade prevista no parágrafo 1º deste artigo deverá apresentar à **ADMINISTRADORA** o pedido com (i) reconhecimento de firma do signatário do pedido e (ii) cópias dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo 4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de Cotistas, nos termos do Parágrafo 2º deste artigo, serão arcados pelo **FUNDO**.

Artigo 17º - As deliberações relativas às demonstrações contábeis do **FUNDO** que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos cotistas.

SEÇÃO III – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 18º - A assembleia de cotistas pode eleger um ou mais representantes para acompanhar e fiscalizar os empreendimentos ou investimentos da classe de cotas, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

Parágrafo 1º - A eleição de representante dos cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I – 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de cem cotistas; ou

II – 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até cem cotistas.

Parágrafo 2º - Salvo disposição contrária em regulamento, os representantes dos cotistas devem ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia de cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º - A função de representante dos cotistas é indelegável

Artigo 19º - Somente pode exercer a função de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I – ser cotista da classe de cotas;

II – não exercer cargo ou função em prestador de serviço essencial e sociedades de seu grupo econômico, ou prestar-lhes serviços de qualquer natureza;

III – não exercer cargo ou função em prestador de serviços da classe de cotas;

IV – não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros FIIs;

V – não estar em conflito de interesses com a classe de cotas; e

VI – não estar impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Parágrafo 1º - Cabe ao representante dos cotistas informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 20º - Compete aos representantes dos cotistas:

I – fiscalizar os atos dos prestadores de serviços essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II – emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à assembleia de cotistas relativas à:

a) emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos do artigo 7º, parágrafo 2º; e

b) transformação, incorporação, fusão ou cisão.

III – denunciar a administradora e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da classe de cotas, à assembleia de cotistas, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

IV – analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da classe de cotas;

V – examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

VI – anualmente, elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de cotas de emissão da classe de cotas detida por cada um dos representantes dos cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia; e

VII – exercer essas atribuições durante a liquidação da classe de cotas.

Parágrafo 1º - A **ADMINISTRADORA** é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos cotistas em, no máximo, noventa dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis de que trata o inciso VI, alínea “d” caput.

Parágrafo 2º - Os representantes dos cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função.

Parágrafo 3º - Os pareceres e opiniões dos representantes dos cotistas devem ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até quinze dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o inciso VI, alínea “d”, do caput, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para A **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação.

Artigo 21º - Os representantes dos cotistas devem comparecer às assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo único - Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes dos cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

SEÇÃO IV – QUÓRUM

Artigo 22º - As deliberações da assembleia de cotistas são tomadas por maioria de votos dos presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quórum especial previstas no Artigo 23º abaixo.

Artigo 23º - Dependerão da aprovação de Cotistas, conforme percentuais abaixo, as deliberações referentes às matérias previstas nos incisos (b), (d), (e), (i), (k) e (l) do Artigo 10 da Parte Geral deste Regulamento e legislação aplicável;

- (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, caso o FUNDO esteja com mais de 100 (cem) cotistas na data da convocação da Assembleia Geral; ou
- (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas caso o FUNDO esteja com até 100 (cem) cotistas na data da convocação da Assembleia Geral.

CAPÍTULO V - DA FORMA DE COMUNICAÇÃO AOS COTISTAS
--

Artigo 24º - A **ADMINISTRADORA** disponibilizará os documentos e as informações referentes ao Fundo e as classes a todos os cotistas preferencialmente por meio eletrônico, de acordo com a Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

Artigo 25º - A **ADMINISTRADORA** é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do **FUNDO**, da **CLASSE** ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à **ADMINISTRADORA** sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

Artigo 26º - As informações periódicas e eventuais do **FUNDO** devem ser divulgadas na página do **FUNDO**, da **ADMINISTRADORA** ou **GESTORA**, 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.

Artigo 27º - Caso a **ADMINISTRADORA** envie correspondência por meio físico aos cotistas, os custos decorrentes deste envio serão suportados pelo **FUNDO**.

CAPÍTULO VI – DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO E DA CLASSE

Artigo 28º - O exercício social do **FUNDO** e da **CLASSE** tem duração e 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO VII – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 29º - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre a Instituição Administradora, o Custodiante, e os Cotistas

Artigo 30º - Esclarecimentos aos cotistas serão prestados por meio da Central de Atendimento Banco do Brasil S.A., conforme telefones abaixo:

Central de Atendimento BB

Atendimento 24 horas, 7 dias por semana

4004 0001 ou 0800 729 0001

(para serviços transacionais: saldo, extratos, pagamentos, resgates, transferências, demais transações, informações e dúvidas)

Serviços de Atendimento ao Consumidor - SAC

Atendimento 24 horas, 7 dias por semana

0800 729 0722 (para atendimento de: reclamações, cancelamentos, informações e dúvidas gerais)

+ 55 11 2845 7823 (ligações do exterior, inclusive a cobrar)

Deficiente Auditivo ou de Fala

Atendimento 24 horas, 7 dias por semana

0800 729 0088

Ouvidoria BB

Atendimento em dias úteis, das 8h às 18h

0800 729 5678

(reclamações não solucionadas nos canais habituais de atendimento – agências, SAC e demais pontos)

Suporte Técnico

Atendimento 24 horas, 7 dias por semana

0800 729 0200

(orientações técnicas para o uso adequado dos canais de atendimento)

Artigo 21 - Este Regulamento subordina-se às exigências previstas na legislação vigente divulgada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em especial, à Resolução CVM n.º 175/22 e alterações posteriores.

Artigo 22 - Fica eleito o Foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações relativas ao **FUNDO**, ou a questões decorrentes deste Regulamento.

Rio de Janeiro, 27 de junho de 2025.

BB GESTÃO DE RECURSOS DTVM S.A.
Administradora e Gestora

ANEXO AO REGULAMENTO DO BB FUNDO DE FUNDOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I – DA CLASSE

Artigo 1º - A Classe única do **BB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, pertencente à categoria Fundo de Investimento Imobiliário, aqui doravante designado de forma abreviada **CLASSE**, tem como objetivo compor uma carteira diversificada de cotas de fundos imobiliários negociados na bolsa de valores brasileira, administrada e operacionalizada pela B3, selecionados com base em metodologias quantitativas e qualitativas, de forma a buscar as melhores oportunidades no mercado imobiliário, tendo como índice de referência o IFIX para (i) auferir rendimentos provenientes dos Ativos Imobiliários que a **CLASSE** vier a adquirir e (ii) auferir ganho de capital da negociação das Cotas de FII que a **CLASSE** vier a adquirir.

Parágrafo 1º - O objetivo descrito no *caput*, o qual a **GESTORA** perseguirá, não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.

Parágrafo 2º - Para fins das “Regras e Procedimentos do Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros” da ANBIMA, a Classe de Cotas é classificada como “Papel – Gestão Ativa”, segmento Multicategoria.

Parágrafo 3º - O **FUNDO** é destinado ao público em geral

Artigo 2º - A **CLASSE** é de regime fechado, com prazo de duração “indeterminado”.

CAPÍTULO II - DA RESPONSABILIDADE LIMITADA

Artigo 3º - A responsabilidade dos cotistas é limitada ao valor por eles subscrito.

Artigo 4º - Caso a **ADMINISTRADORA** verifique que o patrimônio líquido da **CLASSE** de cotas está negativo, os seguintes procedimentos serão imediatamente adotados:

- a) fechamento da **CLASSE** para resgates e não realização de amortização de cotas;
- b) não realização de novas subscrições de cotas;
- c) comunicação da existência do patrimônio líquido negativo a **GESTORA**;
- d) divulgação de fato relevante, se for o caso; e
- e) cancelamento dos pedidos de resgate pendentes de conversão.

Artigo 5º - Além dos procedimentos acima, a **ADMINISTRADORA** adotará em até 20 (vinte) dias:

a) elaboração de um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com a **GESTORA**, do qual conste, no mínimo:

I - análise das causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo;

II - balancete; e

III - proposta de resolução para o patrimônio líquido negativo, que, a critério dos prestadores de serviços essenciais, pode contemplar as possibilidades previstas nos itens abaixo, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pela **CLASSE**, exclusivamente para cobrir o patrimônio líquido negativo.

b) convocação de assembleia de cotistas, para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo de que trata o item “a” acima, em até 2 (dois) dias úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

Parágrafo 1º - Caso após a adoção das medidas adotadas de caráter imediato os prestadores de serviços essenciais, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da **CLASSE** de cotas, a adoção das medidas a serem adotadas em até 20 dias se torna facultativa.

Parágrafo 2º - Caso anteriormente à convocação da assembleia, a **ADMINISTRADORA** verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a **GESTORA** e a **ADMINISTRADORA** ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos acima, devendo a **ADMINISTRADORA** divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o patrimônio líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo.

Parágrafo 3º - Caso posteriormente à convocação da assembleia, e anteriormente à sua realização, a **ADMINISTRADORA** verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a assembleia deve ser realizada para que a **GESTORA** apresente aos cotistas o patrimônio líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo.

Artigo 6º - Na assembleia, em caso de não aprovação do plano de resolução do patrimônio líquido negativo, os cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:

I – cobertura do patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da **CLASSE**, hipótese que afasta a não realização de novas subscrições de cotas;

II – cisão, fusão ou incorporação da **CLASSE** a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelos prestadores de serviços essenciais;

III – liquidação da **CLASSE** que estiver com patrimônio líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou

IV – determinação de que A **ADMINISTRADORA** entre com pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas.

Parágrafo 1º - A **GESTORA** deve comparecer à assembleia, na qualidade de responsável pela gestão da carteira de ativos, observado que a ausência da **GESTORA** não impõe à **ADMINISTRADORA** qualquer óbice quanto a sua realização.

Parágrafo 2º - Na assembleia, é permitida a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos cotistas presentes.

Parágrafo 3º - Caso a assembleia não seja instalada por falta de quórum ou os cotistas não deliberem em favor de quaisquer das possibilidades previstas no artigo 6º, a **ADMINISTRADORA** deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da **CLASSE**.

CAPÍTULO III – DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE CUSTÓDIA E CONTROLADORIA

Artigo 7º - O responsável pelos serviços de Registro escritural de cotas, tesouraria, controladoria e custódia dos ativos financeiros integrantes da carteira da **CLASSE** é o **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília (DF), na SAUN Quadra 5, Bloco B, Torre I, II e III, Torre I SL S101 à S1602, Torre II SL C101 à C1602 e Torre III SL N101 à N1602 - Ed. Banco do Brasil, Asa Norte, inscrito no CNPJ sob n.º 00.000.000/0001-91, devidamente credenciado pela CVM

– Comissão de Valores Mobiliários como prestador de serviços de Custódia de Valores Mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 5.821, de 03 de fevereiro de 2000.

Artigo 8º - O custodiante deve:

- a) acatar somente as ordens emitidas pela **ADMINISTRADORA, GESTORA** e, se houver, cogestor, ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados;
- b) executar somente as ordens que estejam diretamente vinculadas às operações da **CLASSE**; e
- c) realizar conciliação diária entre as posições mantidas nas contas de custódia e aquelas fornecidas pelo depositário central, assegurando que os valores mobiliários custodiados e os direitos provenientes destes valores mobiliários estejam registrados em nome do investidor junto ao depositário central, quando for o caso.

CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 9º - Para alcançar seus objetivos, a **CLASSE** deverá aplicar seus recursos de acordo com a Política de Investimentos descritas neste Capítulo IV, preponderantemente em Ativos Alvo (valores mobiliários), conforme descrito abaixo, sob a responsabilidade da **GESTORA**, conforme legislação e regulamentação aplicáveis observadas as disposições deste regulamento.

Parágrafo Único: O **Fundo** buscará atingir, considerando para tanto, a valorização das Cotas, os rendimentos distribuídos e eventuais amortizações realizadas, uma rentabilidade alvo equivalente a 100% (cem por cento) da variação do IFIX (“**Benchmark**”). **O BENCHMARK NÃO SIGNIFICA QUE EXISTE RENTABILIDADE MÍNIMA ASSEGURADA AOS COTISTAS. ADICIONALMENTE, O ADMINISTRADOR, O FUNDO E O CONSULTOR IMOBILIÁRIO NÃO GARANTEM O BENCHMARK ESTIPULADO À CARTEIRA DO FUNDO.**

Artigo 10 - A **CLASSE** deverá apresentar, isolada ou cumulativamente, a composição abaixo, em relação ao seu patrimônio líquido (PL):

Composição da Carteira			
Limites por Ativo Financeiro	PL do Fundo (%)		
	Limite por Ativo		Grupo
	Mínimo	Máximo	
Cotas de outros fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa de valores (Cotas de FII).	0%	100%	Preponderante “Ativos Imobiliários”
Letras de crédito imobiliário (LCI), letras hipotecárias (LH) e certificados de recebíveis imobiliários (CRI).	0%	100%	Menos relevante “Ativos Imobiliários”
Operações compromissadas lastreadas em títulos de responsabilidade, emissão ou coobrigação de instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, desde que, na hipótese de lastro em títulos de responsabilidade de pessoas de direito privado, a instituição financeira contraparte do fundo na operação possua classificação de risco atribuída pela GESTORA , no mínimo, equivalente àquela atribuída aos títulos da dívida pública federal.	0%	100%	Temporário “Ativos de Liquidez”
Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, notas promissórias, notas comerciais, fundos de investimento não	Vedado		

imobiliário e quaisquer outros valores mobiliários, que não os Ativos Imobiliários e de Liquidez.		
Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do Fundo.	Vedado	
Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios não padronizados.	Vedado	
Limites por Emissor	Mínimo	Máximo
Instituição Financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil.	0%	20%
Companhia Aberta	0%	10%
Sociedade de propósito específico que seja subsidiária integral de companhia securitizadora registrada na categoria S2, nos termos da regulamentação vigente.	Vedado	
Pessoas físicas	Vedado	
Pessoas jurídicas de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil.	Vedado	
União Federal	100%	
Fundo de Investimento Imobiliário	0%	100%
Outros Limites de Concentração	Mínimo	Máximo
Aplicação em cotas de fundos de investimento administrados pela GESTORA ou partes relacionadas*.	0%	100%
Aplicação em ativos financeiros de emissão da GESTORA e de companhias integrantes de seu grupo econômico*.	0%	20%
Operações que tenham como contraparte a	Permitido	

ADMINISTRADORA, a GESTORA, empresas a eles ligadas, bem como os fundos de investimento e carteiras por eles administrados ou geridos*	
Limites para Investimento no Exterior	
Ativos financeiros no exterior, compatíveis com a política de investimento da CLASSE , direta ou indiretamente.	Vedado
Política de Utilização de Derivativos para Ativos de Liquidez	
Realização de operações com o objetivo de proteger posições detidas à vista (<i>hedge</i>)	Permitido
Alavancagem – Para fins deste conceito considera-se o limite a exposição a Risco de Capital	Vedado
Exposição ao Risco de Capital medida pelo limite de margem bruta	Até 20%

*observado o artigo 31, anexo normativo III da Resolução CVM nº 175/22

Parágrafo 1º - Sem prejuízo das disposições previstas neste regulamento e na regulamentação aplicável a fundos imobiliários, em caso de liquidação, dissolução ou vencimento antecipado, execução de garantia, bem como qualquer evento vinculado a determinado ativo integrante da carteira do Fundo que possa resultar na aquisição passiva pelo Fundo de um imóvel, a **ADMINISTRADORA** deverá analisar a situação e envidar seus melhores esforços para tomar as medidas necessárias, inclusive, por meio da alienação do respectivo ativo, para que o imóvel não passe a integrar, de forma direta, a carteira do Fundo.

Parágrafo 2º - As operações com contratos derivativos incluem-se no cômputo dos limites estabelecidos para seus ativos subjacentes.

Parágrafo 3º - O valor das posições em contratos derivativos é considerado no cálculo dos limites estabelecidos nos limites por emissor, cumulativamente, em relação: (i) ao emissor do ativo subjacente; e (ii) à contraparte, quando se tratar de derivativos sem garantia de liquidação por câmaras ou prestadores de serviços de compensação e de liquidação autorizados a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

Parágrafo 4º - Considera-se margem bruta o somatório das coberturas e margens de garantia, requeridas e potenciais, empregadas pela **CLASSE** em relação às operações de sua carteira. O cálculo de margem potencial deve se basear em modelo de cálculo de garantia da administradora, consistente e passível de verificação, e não pode ser compensado com as margens das operações que contem com cobertura ou margem de garantia.

Parágrafo 5º - A **CLASSE** pode estar exposta a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

Parágrafo 6º - A **ADMINISTRADORA** ou **GESTORA** selecionará os investimentos nos Ativos Imobiliários e em Ativos de Liquidez do Fundo, a seu exclusivo critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Ativos Imobiliários e/ou em Ativos de Liquidez, desde que respeitados eventuais limites estabelecidos nesse Regulamento, e, conforme aplicável, na regulamentação geral sobre fundos de investimento

Artigo 11 - A rentabilidade da **CLASSE** é função do valor de mercado dos ativos financeiros que compõem sua carteira. Esses ativos apresentam alterações de preço, o que configura a possibilidade de ganhos, mas também de perdas. Desta forma, eventualmente, poderá haver perda do capital investido, não cabendo à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA**, nem ao Fundo Garantidor de Crédito – FGC, garantir qualquer rentabilidade ou o valor originalmente aplicado.

CAPÍTULO V - DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 12 - A **CLASSE** distribuirá aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela **CLASSE**, cabendo à **GESTORA** deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, observada a legislação e a regulamentação aplicáveis.

Parágrafo 1º - A **CLASSE**, nos termos da legislação aplicável, distribuirá a seus cotistas os resultados auferidos apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 2º - A distribuição de rendimentos prevista no parágrafo acima poderá ser realizada mensalmente pela **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação da **GESTORA**, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente à deliberação da **GESTORA** e divulgação ao mercado.

Parágrafo 3º - Farão jus aos valores de que tratam as previsões acima, os titulares de cotas da **CLASSE** (inclusive Cotas da 1ª Emissão, ainda que a distribuição de rendimentos ocorra durante a Oferta) no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador. As distribuições de rendimentos realizadas por meio da B3 seguirão os prazos e procedimentos dispostos na legislação e regulamentação aplicável e abrangerão todas as cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

Parágrafo 4º - Eventual resultado da **CLASSE** distribuído e não pago apurado no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto poderá ser incorporado ao patrimônio líquido da **CLASSE** no montante de até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pela **CLASSE** ou ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 5º - A **CLASSE** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas e/ou pagas em virtude de resultados auferidos nos termos deste artigo.

Parágrafo 6º - O percentual mínimo a que se refere o parágrafo primeiro acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

CAPÍTULO VI – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 13 - Os ativos financeiros que compõem a carteira da **CLASSE** e das **classes investidas** sujeitam-se, em especial, aos seguintes riscos.

RISCOS REFERENTES AO AMBIENTE MACROECONÔMICO:

a) O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderão vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam em aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão

resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- (a) política monetária, cambial e taxas de juros;
- (b) políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- (c) greve de portos, alfândegas e receita federal;
- (d) inflação;
- (e) instabilidade social e crises sanitárias (incluindo epidemias e pandemias);
- (f) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- (g) política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- (h) racionamento de energia elétrica; e
- (i) 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 Cotas.

b) Fatores Macroeconômicos Relevantes: O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira ou crises sanitárias (incluindo epidemias e pandemias) que modifiquem a ordem atual e influenciem o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, o Consultor Imobiliário, o Escriturador e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

c) Riscos de Influência de Mercados de Outros Países: O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito

adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas inclusive em razão de impactos negativos na precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão **Fundo** poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

Não será devido pelo **Fundo** ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do **Fundo**, o Administrador, o Consultor Imobiliário e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

d) Riscos de Flutuações de Preço: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar

oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Ademais, os Ativos Imobiliários terão seus valores atualizados, via de regra, em periodicidade anual, de forma que o intervalo de tempo entre uma reavaliação e outra poderá gerar disparidades entre o valor patrimonial e o de mercado dos Ativos Imobiliários. Como consequência, o valor de mercado das Cotas poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

e) Riscos relacionados ao COVID – 19: Os negócios do Fundo podem ser afetados pelos efeitos econômicos gerados pelo alastramento do COVID – 19. Neste ano de 2020, a Organização Mundial da Saúde (“OMS”) emitiu alerta para o risco de pandemia decorrente do novo coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e tratamento aos infectados. Os efeitos econômicos sobre a economia da China para o ano de 2020 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia, o que deve se refletir na economia mundial como um todo. Em 26 de fevereiro de 2020, foi confirmado o primeiro caso de paciente infectado com o novo coronavírus (Covid-19) no Brasil. Além disso, o estado atual de pandemia resultou e pode continuar resultando em restrições a viagens e

transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que pode ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira. Ademais, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos ao Fundo, influenciando a capacidade de o Fundo investir nos Ativos Imobiliários e nos Ativos de Liquidez, o que poderá impactar a própria viabilidade de realização de novas emissões públicas.

RISCOS REFERENTES AO FUNDO

f) Risco Relacionado com o Objetivo Preponderante de Investimento do Fundo: O Fundo pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, caso em que o seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros títulos imobiliários ou títulos com perfil de renda fixa disponíveis no mercado.

g) Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento: Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas Cotas em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos de Liquidez e dos Ativos Imobiliários poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal dos Ativos Imobiliários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

h) Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento: O investimento em cotas de um fundo de investimento é uma aplicação de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da gestão e a administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, excluindo as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do Regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos de Liquidez, os quais poderão não gerar rendimentos a taxas de rentabilidade semelhantes às aquelas esperadas dos Ativos Imobiliários, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

i) Risco relativo ao Procedimento de Aquisição ou Alienação de Ativos Imobiliários: O sucesso do Fundo depende da aquisição dos Ativos Imobiliários. O processo de aquisição dos Ativos Imobiliários depende de um conjunto de medidas a serem realizadas, o procedimento de diligência realizado pelo Administrador. Caso qualquer uma dessas medidas não venha a ser perfeitamente executada, o Fundo poderá não conseguir adquirir Ativos Imobiliários, ou então não poderá adquirir Ativos Imobiliários nas condições pretendidas, prejudicando, assim, a sua rentabilidade. No período compreendido entre o processo de negociação da de Imóveis e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do Imóvel ao Fundo. Adicionalmente, o Fundo poderá realizar a aquisição de ativos integrantes de seu patrimônio de forma parcelada, de modo que, no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela do imóvel, existe o risco de o Fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado e, conseqüentemente, não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações. O Fundo poderá encontrar dificuldades em ter os Ativos Imobiliários alienados, em decorrência de sua eventual baixa liquidez e/ou dos procedimentos inerentes à transferência de imóveis acima indicados. Tais circunstâncias podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

j) Risco da Carteira e da sua Concentração: O Fundo não possui objetivo de investir em um Ativo Imobiliário específico, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico que investe preponderantemente em outros fundos imobiliários. Assim, iniciado o Fundo, os Ativos Imobiliários que deverão compor a carteira do Fundo ainda deverão ser selecionados pelo Administrador e desde que observados os termos do Regulamento, podendo o Administrador não

encontrar ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Ativos Imobiliários em até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

k) Risco Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos ativos do Fundo: Os ativos do Fundo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Administrador que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Administrador poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Consultor Imobiliário, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

l) Risco Tributário: As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários estão sujeitas a eventuais alterações no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha uma interpretação quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo ou os Cotistas pessoas físicas, conforme o caso, não conseguir cumprir com os requisitos necessários à isenção de Imposto de Renda sobre os rendimentos distribuídos aos Cotistas, previstos na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) o Fundo deverá ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não deverá ser titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas deverão ser admitidas à

negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso não sejam atingidos os requisitos descritos nos itens (i) e/ou (iii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos a todos os Cotistas que sejam pessoas físicas. Adicionalmente, caso não seja atingido o requisito descrito no item (ii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos respectivos Cotistas desenquadrados. Eventuais alterações na Lei nº 11.033/04, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do Imposto de Renda incidente sobre os rendimentos distribuídos aos Cotistas poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

m) Risco Tributário Relacionado a LH, LCI e LIG: O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros.

Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade das LCI, das LIG e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do Imposto de Renda incidente sobre as LCI, as LIG e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis às LCI, às LIG e às LH, poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

n) Risco do Prazo: Os ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor.

o) Risco Referente aos Outros Títulos e Valores Mobiliários: Nos termos deste Regulamento, o Fundo poderá adquirir Ativos de Liquidez permitidos aos fundos imobiliários, não podendo ser previsto, nesta data, quais ativos serão adquiridos especificamente. Nesse sentido, a depender do investimento do Fundo em qualquer um desses outros títulos e valores mobiliários, os riscos habituais corridos pelo Fundo poderão ser majorados. Além disso, poderá haver futura incompatibilidade com: (i) os limites de diversificação por emissor e por modalidade

de ativo determinado neste Regulamento e na legislação aplicável a determinado investidor; e (ii) parte do público alvo de acordo com a Política de Investimento.

p) Risco de Execução das Garantias Eventualmente Areladas aos CRI: caso o Fundo esteja exposto direta ou indiretamente aos CRIs, o CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das eventuais garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

q) Riscos Relativos às Operações de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras: caso o Fundo esteja exposto direta ou indiretamente aos CRIs, os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Assim, o patrimônio separado instituído em emissões sujeitas a regime fiduciário, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, poderá não ser oponível aos credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora, que poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

r) Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Cotista:

Conforme disposto no Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos empreendimentos investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade do Fundo será prejudicada e consequentemente a rentabilidade dos cotistas.

s) Risco de Governança: Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (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. Adicionalmente, determinados Cotistas podem sofrer restrições ao exercício do seu direito de voto, caso, por exemplo, se coloquem em situação de conflito de interesse com o Fundo. É possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo.

Ademais, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou Consultor Imobiliário; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Consultor Imobiliário; (c) empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** e/ou ao Consultor Imobiliário, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas.

t) Risco de Liquidação Antecipada do Fundo: O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas receberão os Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez em regime de condomínio civil. Nesse caso: (i) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (ii) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos; e (iii) os Cotistas poderão sofrer perdas patrimoniais.

u) Risco de Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. O BB-Banco de Investimento S.A., na qualidade de participante especial da Primeira Emissão, o Escriturador e o Administrador são empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico. O Administrador e o BB-Banco de Investimento S.A. são empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico do Escriturador, acionista com 49,99% das ações do coordenador líder da Primeira Emissão. Não há garantia que, no futuro, não venha a existir conflitos de interesses por parte do BB-Banco de Investimento S.A., do Escriturador, do Administrador e do coordenador líder da Primeira Emissão, em razão de funções por eles exercidas, o que poderá causar efeitos adversos ao Fundo e à sua carteira. Pode ser do melhor interesse do Fundo a aquisição de títulos e valores mobiliários emitidos e/ou detidos pelo Administrador ou pelo Escriturador ou, ainda, por empresas de seus respectivos grupos econômicos. A aquisição de ativos nessas condições caracterizaria uma hipótese de conflito de interesses atualmente prevista na Instrução CVM nº 472/08 e dependerá de prévia e expressa aprovação em Assembleia Geral de Cotistas. Caso a aquisição de ativos nessas condições seja aprovada em assembleia, não obstante exista na legislação e nas políticas internas do Administrador e do Escriturador, regras que coíbem conflito de interesses, o Administrador e o Escriturador podem não ter a imparcialidade esperada em relação a esses ativos e às consequências de sua detenção pelo Fundo, inclusive em casos de inadimplemento ou rentabilidade abaixo do esperado, o que pode impactar negativamente o Fundo.

v) Risco de Diluição: Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.

w) Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez: O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos de Liquidez e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez serão tributados de forma análoga à tributação

dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

x) Risco de Mercado dos Ativos de Liquidez: Os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos de Liquidez, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

y) Risco de Crédito dos Ativos de Liquidez: As obrigações decorrentes dos Ativos de Liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores de cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

z) Risco Jurídico: A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

aa) Risco de Decisões Judiciais Desfavoráveis: O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, a fim de que o Fundo seja capaz de arcar com eventuais perdas, de modo que os atuais Cotistas que não subscreverem e integralizarem as novas Cotas poderão ser diluídos em sua participação.

ab) Risco Regulatório: A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

ac) Risco Decorrente de Alterações do Regulamento: O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

ad) Riscos do Uso de Derivativos: Caso o Fundo esteja exposto direta ou indiretamente a derivativos, tais operações podem sofrer alterações substanciais. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, do Consultor Imobiliário ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

ae) Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento nos Ativos Imobiliários: caso o Fundo realize a cessão de recebíveis de seus ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda oriunda de tal reinvestimento ser inferior àquela objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso o Administrador decida pela realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, haver impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo Cotista, que terá seu horizonte de investimento reduzido.

af) Risco Relacionado à Possibilidade de o Fundo Adquirir Ativos Onerados: caso o Fundo adquira empreendimentos imobiliários onerados em garantia a dívidas do antigo proprietário ou de terceiros. Caso a garantia constituída sobre o

imóvel venha a ser executada, o Fundo perderá a propriedade do ativo, o que resultará em perdas ao Fundo e aos Cotistas.

af) Risco Relacionado às Garantias dos Ativos: Risco de Aperfeiçoamento das Garantias dos Ativos: Em uma eventual execução das garantias relacionadas aos Ativos do Fundo, este poderá ter que suportar, dentre outros custos, custos com a contratação de advogado para patrocínio das causas. Adicionalmente, caso a execução das garantias relacionadas aos Ativos do Fundo não seja suficiente para com as obrigações financeiras atreladas às operações, uma série de eventos relacionados a execução e reforço das garantias poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

ag) Cobrança dos Ativos do Fundo, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aporem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Consultor Imobiliário, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

ah) Risco Relativo à Não Substituição do Administrador ou do Custodiante: Durante a vigência do Fundo, o Administrador ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem

como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

ai) Propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários: a carteira do Fundo será constituída, predominantemente, por Ativos Imobiliários. A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os Ativos Imobiliários, nos termos do inciso I do Artigo 8º da Instrução CVM nº 472. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas, por meio do exercício do direito de voto de cada cotista nas assembleias gerais do Fundo.

aj) Riscos de Despesas Extraordinárias: O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso a Patrimônio do Fundo não seja suficiente para arcar com tais despesas, o Fundo realizará nova emissão de cotas com vistas a arcar com as mesmas.

O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos Imobiliários, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

aj) Riscos de Alterações nas Práticas Contábeis: As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos imobiliários advêm das disposições previstas na Instrução da CVM 516/11.

Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidas pelo CPC e já referendadas pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários.

A Instrução da CVM 516/11 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos imobiliários editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida Instrução da CVM contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil.

Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM

venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos imobiliários, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

ak) Riscos de Eventuais Reclamações de Terceiros: O Fundo poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes ou, ainda, que os recursos integrantes do Patrimônio do Fundo sejam suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o Fundo venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se o Patrimônio do Fundo não for suficiente para a defesa dos interesses do Fundo, é possível que os cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo que poderão incluir a necessidade de realização de aportes adicionais.

al) Riscos Relacionados à consultoria imobiliária prestada ao Fundo: A rentabilidade do Fundo está atrelada primordialmente às receitas advindas dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, o que dependerá do processo de seleção de tais ativos. Em qualquer hipótese, as decisões de investimento e desinvestimento competem exclusivamente à **ADMINISTRADORA**. O sucesso depende do desempenho do Administrador, observadas as recomendações do Consultor Imobiliário, na realização de suas atividades. Não há garantias de que o Consultor Imobiliário permanecerá nesta função por todo o prazo de duração do Fundo ou que este consigam manter membros qualificados em sua administração. A incapacidade do Consultor Imobiliário de manter e/ou substituir membros qualificados, a possibilidade de que estes venham a renunciar sua posição de Consultor Imobiliário e a inaptidão do Administrador em contratar outro Consultor Imobiliário com a mesma experiência e qualificação poderão impactar de forma significativa nos resultados e, conseqüentemente, a rentabilidade dos cotistas e a diminuição no valor de mercado das cotas.

am) Risco relativo às informações disponíveis sobre os fundos investidos: o Fundo investirá em cotas de outros fundos imobiliários com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais fundos, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos imobiliários subjacentes aos fundos investidos. O Administrador não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos imobiliários subjacentes aos potenciais fundos investidos, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos imobiliários subjacentes. Eventuais irregularidades em

tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos fundos investidos poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos fundos, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

an) Risco operacional: os Ativos Imobiliários e demais ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo Administrador, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Investidores. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do Administrador, do Consultor Imobiliário, do Escriturador e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Investidores.

RISCOS REFERENTES AO SETOR DE ATUAÇÃO DO FUNDO E DOS FUNDOS INVESTIDOS

ao) Riscos de Flutuações no Valor dos Imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo: Excepcionalmente, o Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe ou servir de garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos financiamentos imobiliários ligados às LCI, às LIG e às LH pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos Imobiliários poderão ser adversamente afetados.

ap) Riscos Relacionados a Passivos Contingentes ou Não Identificados: Faz parte da Política de Investimento a aquisição, direta ou indiretamente, dos Ativos Imobiliários. No processo de aquisição dos Ativos Imobiliários, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos Ativos Imobiliários, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Ativos Imobiliários poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também.

aq) Risco de Crédito dos Ativos Imobiliários: O Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários dos contratos de locação ou arrendamento dos imóveis que eventualmente componham a carteira do Fundo ou dos veículos e fundos de investimento em que o Fundo investe. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por dos imóveis. O Administrador e Consultor Imobiliário não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos Ativos Imobiliários, tampouco por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

ar) Risco de Atrasos e/ou Não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários: O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra de empreendimentos que eventualmente integrem a carteira do Fundo e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e consequente rentabilidade do Fundo, bem como o Fundo poderá ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente aos Cotistas.

as) Risco de Aumento dos Custos de Construção: O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção de empreendimentos imobiliários que eventualmente integrem a carteira do Fundo, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra de empreendimentos e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, o Fundo poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, o Fundo terá que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos e, consequentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários.

at) Risco de Desastres Naturais e Sinistro: A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

au) Riscos Relacionados à Regularidade de Área Construída: A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, do corpo de bombeiros, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis que eventualmente integrem a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis em situação irregular, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, conseqüentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

av) Risco de Desapropriação: De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe, conforme o caso, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) pertencentes ao Fundo ou a veículos em que o Fundo invista seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, limitando, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), a exemplo do seu tombamento ou da área de

seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

aw) Risco de Desvalorização: Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis que vierem a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas. Adicionalmente, o preço dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez relacionados ao setor imobiliário são afetados por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas ao Fundo. A redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos ou locações, afetando os ativos do Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das Cotas e causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Consultor Imobiliário ou pelo Custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

ax) Risco de Vacância, Rescisão de Contratos de Locação e Revisão do Valor do Aluguel: A rentabilidade dos imóveis que vierem a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos e fundos de investimento em que o Fundo investe poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância. Adicionalmente, a eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

ay) Risco de Alterações na Lei do Inquilinato: As receitas do Fundo ou dos veículos e fundos de investimentos em que o Fundo investe decorrem em dada medida de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste), o patrimônio do

Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser afetados negativamente.

az) Riscos Ambientais: Os imóveis que vierem a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos e fundos de investimentos em que o Fundo investe estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

ba) Risco Relacionado à Extensa Regulamentação a que está sujeito o Setor Imobiliário: O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, dentre elas, mas não se limitando, aquela relacionada ao zoneamento

urbano. A alteração de tal regulamentação após a aquisição dos imóveis, pelo Fundo, poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos Imóveis, cujos custos deverão ser arcados pelo Fundo. Nessa hipótese, os resultados do Fundo e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas poderá ser impactada adversamente.

bb) Riscos relativos às receitas mais relevantes em caso de locação: o Fundo investirá indiretamente em empreendimentos imobiliários que gerem renda por meio da sua alienação, arrendamento ou locação. Assim, os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são quanto: (i) à receita de locação ou arrendamento, sendo que a eventual vacância e a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo; (ii) às alterações nos valores dos aluguéis praticados, visto que as bases dos contratos podem ser renegociadas ou revistas, nos termos permitidos pela legislação aplicável; e (iii) aos efeitos decorrentes da rescisão dos contratos firmado, inclusive por decisão unilateral dos locatários, antes do vencimento do prazo estabelecido nos respectivos contratos, comprometendo as receitas do Fundo. A ocorrência de quaisquer dos eventos ora mencionados e de outros eventos relacionados à exploração dos imóveis, comprometerá as receitas do Fundo e podem resultar em prejuízos ao Fundo e aos Cotistas.

bc) Risco de não contratação de seguro patrimonial e de responsabilidade civil: a não contratação de seguro pelos locatários dos imóveis investidos direta ou indiretamente pelo Fundo pode culminar no não recebimento de indenização no caso de ocorrência de sinistros e/ou na obrigação do Fundo em cobrir eventuais danos inerentes às atividades realizadas em tais imóveis, por força de decisões judiciais. Nessa hipótese, o Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas poderão ser adversamente afetados.

bd) Demais Riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos do Fundo, mudanças impostas aos ativos do Fundo integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

CAPÍTULO VII - DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

Artigo 14 - A CLASSE será liquidada por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

Artigo 15 - São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral:

- i. descredenciamento, destituição, ou renúncia da **ADMINISTRADORA**, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação da **CLASSE**; e
- ii. ocorrência de Patrimônio Líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da **CLASSE**, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira da **CLASSE**.

Parágrafo 1º - A liquidação da **CLASSE** e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos de Liquidez e Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da **CLASSE**.

Parágrafo 2º - Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pela **CLASSE**, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação da **CLASSE** ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

Parágrafo 3º - Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da Classe pelo número das Cotas emitidas.

Parágrafo 4º - Caso não seja possível a liquidação da **CLASSE** com a adoção dos procedimentos previstos no Parágrafo Primeiro acima, a **ADMINISTRADORA** resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos da **CLASSE**, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da **CLASSE** e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no Parágrafo Terceiro acima.

Parágrafo 5º - A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do **Fundo** para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

Parágrafo 6º - Na hipótese da Assembleia Geral referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos da **CLASSE** serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, a **ADMINISTRADORA** estará desobrigado em relação às responsabilidades

estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a **CLASSE** perante as autoridades competentes.

Parágrafo 7º - A **ADMINISTRADORA** deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 8º - O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no parágrafo anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à **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 da carteira da **CLASSE**, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 9º - Nas hipóteses de liquidação da **CLASSE**, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da **CLASSE**.

Parágrafo 10 - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da **CLASSE** análise quanto a terem os valores dos resgates 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.

Parágrafo 11 - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro da **CLASSE**, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- (ii) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação da **CLASSE**, quando for o caso;
- (ii) a demonstração de movimentação de patrimônio da **CLASSE**, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ da **CLASSE**.

Rio de Janeiro, 27 de junho de 2025.

BB GESTÃO DE RECURSOS DTVM S.A.
Administradora e Gestora

APÊNDICE AO ANEXO DA CLASSE “ÚNICA” DO BB FUNDO DE FUNDOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I - DO PÚBLICO-ALVO E RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

Público-alvo	Investidor em Geral
Responsabilidade	Limitada

CAPÍTULO II – DA REMUNERAÇÃO

Artigo 1º - A ADMINISTRADORA e a GESTORA receberão, pela prestação de seus serviços, a quantia equivalente a 0,50% (cinco décimos por cento) ao ano, incidente sobre a) o patrimônio líquido da **CLASSE** ou (b) sobre o valor de mercado da **CLASSE**, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela **CLASSE**, como por exemplo, o IFIX, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da **CLASSE** no mês anterior ao do pagamento da remuneração e que deverá ser pago, a partir do mês subsequente à data de encerramento da Primeira Emissão, calculada, por dia útil, à razão de 1/252, provisionada diariamente e paga, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, conforme tabela abaixo:.

Taxa de Administração	0,08% a.a.
Taxa de Gestão	0,42% a.a.
Total (Taxa Global)	0,50% a.a.

Parágrafo 1º - – A Taxa Global engloba os pagamentos devidos serviços de Consultoria Imobiliária e Escrituração, e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento, seus Anexos e na regulamentação vigente.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa Global sejam pagas diretamente pelo **Fundo** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa Global.

Parágrafo 3º - As Classes investidas (**CIs**), nas quais a **CLASSE** aplica, poderão cobrar pela prestação dos serviços de suas carteiras.

Artigo 2º - Não há cobrança de taxa de performance na **CLASSE**.

Artigo 3º - Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à **CLASSE**, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 e alterações posteriores.

Artigo 4º - Não há cobrança de taxa de saída pela **CLASSE**. Poderá, no entanto, ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas exclusivamente no mercado primário, relativamente às emissões de cotas. Nesse sentido, poderá ser estabelecido um custo unitário de distribuição por cada nova cota, acrescido ao seu respectivo preço de emissão, quando das emissões de novas cotas pelo Fundo, podendo esse custo unitário de distribuição ser utilizado para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das emissões de cotas do Fundo, incluindo o coordenador líder e as demais instituições participantes das ofertas públicas realizadas pelo Fundo. Não haverá cobrança de taxa de ingresso no mercado secundário.

Artigo 5º - A taxa máxima de custódia a ser cobrada pelos serviços prestados pelo Custodiante será de 0,01% (um centésimo por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido da **CLASSE**, sendo que tal valor é considerado um encargo do fundo, conforme artigo 42, iv, Anexo III, RCVM nº 175. A taxa de custódia aqui prevista será apurada diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga mensalmente, no último Dia Útil do mês da prestação dos serviços.

CAPÍTULO III – DA EMISSÃO, COLOCAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS

Artigo 6º - O patrimônio da **CLASSE** será formado pelas Cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e liquidação descritos neste Regulamento.

Parágrafo 1º - As Cotas garantem aos seus titulares idênticos direitos políticos e econômicos, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

Parágrafo 2º - As Cotas deverão ser subscritas para integralização sempre em moeda corrente nacional. Não será permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos.

Parágrafo 3º - O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio da **CLASSE**.

Artigo 7º - O patrimônio líquido da **CLASSE** será calculado diariamente, somando-se o valor de todos os ativos de sua carteira de investimentos, apurado conforme parágrafos abaixo, o eventual saldo de caixa, e subtraído de todas as despesas, provisões e diferimentos da **CLASSE**, inclusive das provisões referentes à Taxa de Remuneração dos prestadores de serviço e encargos.

Parágrafo 1º - Os ativos integrantes da carteira da **CLASSE** serão avaliados todo dia útil, de acordo com critérios consistentes e passíveis de verificação, amparados por informações externas e internas que levem em consideração aspectos relacionados ao respectivo devedor ou emissor, aos seus garantidores e às características da correspondente operação, conforme a metodologia de apuração a mercado divulgada pela **ADMINISTRADORA**, plano contábil aplicável; regras e os procedimentos definidos na regulamentação aplicável em vigor.

- ii. Caso a **CLASSE** venha a ter bens móveis ou imóveis em sua composição, os mesmos, por sua vez, deverão ser avaliados inicialmente pelo seu custo de aquisição, e, após o reconhecimento inicial, os imóveis investidos devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM nº 516/11 e alterações posteriores, apurado por laudo de avaliação elaborado por empresa especializada independente, às expensas da **CLASSE**, no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável; e
- iii. As perdas e provisões relacionadas aos Ativos adquiridos pela **CLASSE** que estejam vencidos e não pagos serão suportadas única e exclusivamente pela **CLASSE** e serão reconhecidas no resultado do período, nos termos da regulamentação aplicável a **CLASSE**.

Parágrafo 2º - O valor patrimonial da Cota será calculado dividindo-se o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da **CLASSE**, apurado conforme o disposto na regulamentação em vigor, pela quantidade de Cotas emitidas, e divulgado mensalmente ao mercado e aos Cotistas.

Parágrafo 3º - A estratégia de cobrança dos Ativos que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pela **GESTORA**, independentemente de aprovação em Assembleia Geral, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, observada a natureza e

características de cada um dos Ativos de titularidade da **CLASSE**.

Artigo 8º - As ofertas públicas de Cotas se darão através de instituições integrantes e autorizadas a operar no sistema de distribuição do mercado brasileiro de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral ou em ato da **ADMINISTRADORA**, conforme aplicável, que deliberar acerca da respectiva emissão, bem como no boletim de subscrição, conforme aplicável, ou respectivo documento de aceitação da Oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM.

Artigo 9º - Após a 1ª Emissão, novas emissões de Cotas, inclusive em diferentes séries (cada, uma “Nova Emissão”), poderão ser realizadas pela **CLASSE** desde que (i) limitadas ao montante do Patrimônio Autorizado; e (ii) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos

Parágrafo 1º - As emissões das Cotas serão realizadas nos termos dos atos da **ADMINISTRADORA** ou das Assembleias Gerais de Cotistas que vierem a aprovar as respectivas emissões de Cotas

Parágrafo 2º - O patrimônio autorizado da **CLASSE** corresponde a R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) (“Capital Autorizado”), estando incluído o valor da 1ª Emissão.

Parágrafo 3º - A deliberação referente a Novas Emissões, pela Assembleia Geral ou pela **ADMINISTRADORA**, conforme o caso, deverá dispor, dentre outros aspectos, sobre as características da emissão, a modalidade, o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas, as condições de subscrição e integralização das Cotas e os prestadores de serviços contratados necessários à consecução das Novas Emissões, que poderá ser realizada em moeda corrente nacional, bens ou direitos, desde que observados os termos de aprovação de cada Nova Emissão, bem como o presente Regulamento e a regulação aplicável.

Parágrafo 4º - O ato de subscrição de cotas da **CLASSE**, mediante assinatura do boletim de subscrição, conforme aplicável, e do termo de adesão ao presente Regulamento pelo subscritor, será considerado como manifestação expressa de ciência e concordância do subscritor com o teor deste Regulamento e com os termos e condições de subscrição e integralização das Cotas.

Parágrafo 5º - Aos Cotistas cujas Cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas em data de corte a ser determinada na respectiva aprovação da Nova Emissão, será assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência, na proporção do número de Cotas que tais Cotistas possuírem,

respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, devendo ser observados os procedimentos operacionais da B3. Caberá à deliberação pela Assembleia Geral ou à **ADMINISTRADORA**, no instrumento de deliberação do Administrador no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, fixar a data base definindo quais Cotistas terão direito de preferência.

Parágrafo 6º - Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, e a deliberação da Assembleia Geral ou do instrumento de deliberação do Administrador, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado.

Parágrafo 7º - O valor de cada nova Cota deverá ser definido pela **ADMINISTRADORA** em caso de emissão dentro do Patrimônio Autorizado ou aprovado em Assembleia Geral, e fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas e (ii) as perspectivas de rentabilidade da **CLASSE**, ou ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Caberá à **ADMINISTRADORA** a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral.

Parágrafo 8º - As cotas objeto das Novas Emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes. No entanto, as Novas Emissões poderão estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da Nova Emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à Nova Emissão, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Parágrafo 9º - A **ADMINISTRADORA** deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes de eventuais laudos de avaliação que sejam aplicáveis aos ativos que vierem integrar a carteira da **CLASSE** sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, e exigir que o avaliador apresente declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

Parágrafo 10 - As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, a **ADMINISTRADORA**, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderá

estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta

Parágrafo 11 - Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior, observados, quando aplicável, os prazos de novas distribuições estabelecido na regulamentação em vigor.

Parágrafo 12 - A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta, observado o prazo de exercício do direito de preferência, conforme o caso. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 13 - A integralização das Cotas poderá ser realizada à vista, no ato da subscrição, ou em prazo determinado no boletim de subscrição, conforme aplicável, e/ou nos demais documentos relacionados à Nova Emissão.

Parágrafo 14 - No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas, podendo ser dispensado e substituído pela assinatura/aceite eletrônico de um documento de aceitação da oferta, quando sua liquidação ocorrer por meio de sistema administrado por entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, ou outra norma que venha a substituí-la.

Parágrafo 15 - Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, dentre outros documentos que vierem a ser exigidos pelos participantes da Oferta, observada a legislação aplicável, o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do prospecto do Fundo, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo; (iv) da Política de Investimento; (v) da possibilidade de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade da **ADMINISTRADORA** convocar uma assembleia geral para deliberar sobre a emissão de novas cotas.

CAPÍTULO IV – DAS CARACTERÍSTICAS E DAS NEGOCIAÇÕES DAS COTAS

Artigo 10º - As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da **CLASSE** e possuem a forma nominativa e escritural, sendo representadas pelo extrato de contas de depósito, mantidas na instituição financeira responsável pela escrituração das Cotas.

Artigo 11º - A **CLASSE** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista, conforme disposto no Art. 26 da Resolução CVM nº 33, de 19 de maio de 2021 e demais regras aplicáveis.

Artigo 12º - A qualidade de Cotista comprova-se pelo registro de Cotistas ou pelo extrato de contas de depósito. Os extratos de contas de depósito comprovam a propriedade do número inteiro de Cotas pertencentes ao Cotista, conforme os registros da **CLASSE** e **APÊNDICE**.

Parágrafo 1º - As Cotas conferem a seus titulares iguais direitos patrimoniais e políticos.

Parágrafo 2º - A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais e o Cotista deve exercer o direito a voto no interesse da **CLASSE**.

Parágrafo 3º - Não podem votar nas Assembleias Gerais: (i) a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA**; (ii) os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**; (iii) empresas ligadas a **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA**, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os demais prestadores de serviços da **CLASSE**, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação de patrimônio da **CLASSE**; e (vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com o interesse da **CLASSE**.

Parágrafo 4º - Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens (i) a (vi) do parágrafo 2º acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes em Assembleia Geral dos Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou, especificamente (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o respectivo laudo, se aplicável, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 5º - Os Cotistas farão jus a pagamentos de amortização e rendimentos em igualdade de condições e participarão em igualdade de condições dos lucros distribuídos tomando-se por base a totalidade das Cotas subscritas, sem levar em consideração o percentual de Cotas ainda não integralizadas.

Parágrafo 6º - Independentemente da data de integralização, as Cotas integralizadas terão as mesmas características e direitos, inclusive no que se refere aos pagamentos e amortizações, caso aplicável, sendo certo que Nova Emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da Nova Emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da Nova Emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à Nova Emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Parágrafo 7º. Os Cotistas: **(i)** não têm qualquer direito real sobre os imóveis cujos créditos lastreiam a emissão dos Ativos Agroindustriais integrantes do patrimônio da **CLASSE**, ou que venham a integrar o patrimônio da **CLASSE** como Ativos, conforme o caso, mas serão os únicos beneficiários de seus frutos e rendimentos, nos termos e condições estabelecidas neste Regulamento; **(ii)** não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da **CLASSE** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever ou em caso de ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da **CLASSE**, na proporção de sua participação no capital da **CLASSE**; e **(iii)** devem exercer o seu direito de voto sempre no melhor interesse da **CLASSE**.

Artigo 13º - De acordo com a RCVM nº 175/22, as Cotas não serão resgatáveis por ser a **CLASSE** um condomínio fechado, exceto no evento de liquidação da **CLASSE**.

Parágrafo Único – Fica vedada a negociação de fração de Cotas.

Artigo 14º - As Cotas, após integralizadas, quando a **CLASSE** estiver devidamente constituído e em funcionamento, poderão ser negociadas por seus titulares no mercado secundário em bolsa da B3. As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

Parágrafo único. A negociação de Cotas deverá observar o prazo e os requisitos previstos na regulação aplicável e nos procedimentos operacionais do mercado de bolsa da B3.

Artigo 15º - O subscritor não poderá, qualquer que seja a forma, transferir a terceiros as Cotas que tiver subscrito de uma determinada emissão, enquanto não tiver integralizado a totalidade das séries subscritas, ainda que parcialmente.

Parágrafo único. Sem prejuízo do disposto no **Artigo 14º** acima, caberá à instituição intermediária verificar se o investidor interessado em adquirir Cotas em mercado secundário e a transação a ser realizada por este atendem aos requisitos estabelecidos neste Regulamento para o investimento inicial na **CLASSE**.

Artigo 16º - O cotista deverá, por ocasião de seu ingresso no **FUNDO**, assinar o Termo de Adesão e Ciência de Risco, pelo meio e forma legalmente admitidos e que a **ADMINISTRADORA** lhe indicar, inclusive assinatura por meio eletrônico. Através desse Termo de Adesão e Ciência de Risco o cotista atesta estar ciente das disposições constantes do inteiro teor do Regulamento do **FUNDO**, ao anexo da classe investida e, se for o caso, ao apêndice da subclasse investida, os quais lhe serão fornecidos obrigatória e gratuitamente através de qualquer meio de comunicação permitido pela legislação em vigor.

Artigo 17º - Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante a **ADMINISTRADORA**, que caberiam ao de cujus ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.

CAPÍTULO V – DA OFERTA PÚBLICA VOLUNTÁRIA DE AQUISIÇÃO DE COTAS

Artigo 18º - A **CLASSE** poderá realizar oferta pública voluntária de aquisição de suas próprias cotas visando à aquisição de parte ou da totalidade das cotas.

Parágrafo Único - Serão observadas as regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação, desde que:

- I – o valor de recompra da cota seja inferior ao valor patrimonial da cota do dia imediatamente anterior ao da recompra;
- II – as cotas recompradas sejam canceladas; e
- III – o volume de recompras não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total das cotas do fundo.

CAPÍTULO VI - TRIBUTAÇÃO

Artigo 19º - Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente. Entretanto, 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

em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99 conforme alterada.

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

Parágrafo 1º - Não obstante o disposto no caput deste artigo, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033/04, conforme alterada, o Cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente:

- i. possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) cotistas;
- ii. cotista pessoa física, individualmente, não possuir participação em cotas do Fundo em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do Fundo;
- iii. cotista pessoa física não seja detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período, e, ainda;
- iv. as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** não dispõe 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.

Rio de Janeiro, 27 de junho de 2025.

BB GESTÃO DE RECURSOS DTVM S.A.

Administradora e Gestora