

CAPÍTULO I – DO FUNDO

Artigo 1º. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, em regime fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Lei n.º 8.668/93, pelo Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas, jurídicas e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

Parágrafo Único O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

Artigo 2º. O Fundo, conforme abaixo definido, possui classe única de cotas. As características da classe estão dispostas no Anexo deste Regulamento.

CAPÍTULO II – DEFINIÇÕES

Administradora	A BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade regularmente constituída, devidamente autorizada e habilitada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 3.067, de 6 de setembro de 1994, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/n.º, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.066.670/0001-00.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais
Anexo	Documento contendo todos os métodos operacionais referente às Classes e Subclasses.
Assembleia Geral	A assembleia para a qual são convocados todos os cotistas do fundo.

Assembleia Especial	A assembleia para a qual são convocados somente os cotistas de determinada classe ou subclasse de cotas.
Ativos de Renda Fixa	Os ativos financeiros de liquidez diária representados por (i) cotas de emissão de fundos classificados como Renda Fixa, regulados pela Resolução CVM nº 175/22, inclusive aqueles administrados pela Administradora e/ou geridos pela Gestora, considerados como de alta liquidez de acordo com as métricas adotadas pela Gestora, para gestão do caixa da Classe e zeragem da Carteira; (ii) títulos públicos federais, em operações finais e/ou compromissadas; e (iii) títulos de emissão do Tesouro Nacional.
Auditor Independente	O auditor independente registrado na CVM encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo e/ou da Classe.
BACEN	O Banco Central do Brasil.
Classe	A classe do Fundo, sendo que cada Classe é regulada por seu respectivo Anexo.
CNPJ	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Contrato de Gestão	O “Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviço de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento Imobiliário” celebrado entre o Fundo, representado pelo Administradora, a Gestora e, na qualidade de intervenientes anuentes, a Administradora e o Custodiante.
Cotas	As Cotas de frações ideias do Patrimônio Líquido, de emissão da Classe.
Cotista	Aquele que detém cotas de determinada Classe, conforme competente Anexo.

Custodiante	O BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/n.º, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, para prestação dos serviços de custódia qualificada, controladoria e escrituração de cotas da Classe, credenciado como Custodiante de Valores Mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 1.432, de 27.06.1990.
CVM	A Comissão de Valores Mobiliários.
Dia Útil	Qualquer dia entre segunda-feira e sexta-feira, exceto feriados na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, feriados de âmbito nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro.
FII	Fundos de investimento imobiliário, constituídos na forma da Lei nº 8.668/93 e da Resolução CVM nº 175/22.
Fundo	O BIRD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.289.950/0001-43.
Gestora	A VITRA GESTÃO DE PATRIMÔNIO LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 7º Andar, Conjunto 72, Itaim Bibi, 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 30.406.191/0001-57, devidamente autorizada pela CVM para realizar o exercício profissional da administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, nos termos da Resolução CVM nº 21/21, conforme Ato Declaratório CVM n.º 16.584, de 31 de agosto de 2018.

IGP-M	O Índice Geral de Preços de Mercado publicado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas.
Imóvel Alvo	O edifício comercial Mr. Shan Business Offices, localizado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Carlos Gomes, nº 1.672, Três Figueiras, CEP 90550-110.
Investidores Profissionais	Os investidores que atendam aos requisitos do artigo 11 da Resolução CVM n.º 30/21.
Lei n.º 8.668/93	A Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Patrimônio Líquido	O patrimônio líquido da Classe, o qual será calculado pela diferença do valor de ativos da Classe menos a soma de todas as despesas provisionadas.
Regulamento	O presente regulamento do Fundo.
Reserva de Contingência	Tem o significado previsto no Quadro 10, item “d”, deste Regulamento.
Resolução CVM n.º 30/21	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
Resolução CVM n.º 175/22	A Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
Taxa de Administração	A parcela da taxa de administração a ser paga à Administradora, conforme estabelecida no Quadro 07 do Anexo.
Taxa de Gestão	A parcela da taxa de gestão a ser paga à Gestora, conforme estabelecida no Quadro 07 do Anexo.

Parágrafo Único Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Regulamento, estejam no singular ou no plural, terão os significados que lhes são atribuídos no Quadro acima do presente Regulamento.

CAPÍTULO III – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Artigo 3º. A Administradora e a Gestora serão responsáveis por quaisquer danos causados ao patrimônio da Classe decorrentes de: (i) atos que

configurem má gestão ou gestão temerária da Classe; e/ou (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Resolução CVM nº 175/22, deste Regulamento ou, ainda, de determinação deliberada em Assembleia Geral ou Especial.

Parágrafo Primeiro A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, as Classes e demais prestadores de serviços será limitada a sua esfera de atuação, sem qualquer estabelecimento de solidariedade entre eles, portanto, a responsabilidade é individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme o caso e quando aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado junto ao Fundo e/ou às Classes que o tenham contratado, conforme aplicável.

Parágrafo Segundo A Administradora e a Gestora não serão responsabilizados nos casos de força maior ou caso fortuito, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio da Classe ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos cotistas, e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves e outros similares.

Parágrafo Terceiro A Administradora e a Gestora, assim como seus respectivos sócios, administradores, empregados e prepostos, salvo nas hipóteses previstas no caput, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão da Classe (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse da Classe), devendo a Classe ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pela Administradora e/ou pela Gestora, seus respectivos sócios, administradores, empregados ou prepostos, relacionada com a defesa em tais processos.

Parágrafo Quarto A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste Artigo abrangerá qualquer ônus de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

Parágrafo Quinto O disposto neste Artigo prevalecerá até o trânsito em julgado da competente decisão judicial definitiva.

Parágrafo Sexto A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste Artigo está condicionada a que a Administradora e/ou a Gestora, bem como seus respectivos administradores, empregados ou prepostos, notifiquem o Fundo e os cotistas acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, venha razoavelmente requerer, ficando a Administradora desde logo autorizado a constituir, ad referendum, a provisão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

Parágrafo Sétimo. Os prestadores de serviços, nas suas respectivas esferas de atuação, estão obrigados a adotar as seguintes normas de conduta: I – exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o Fundo e sua Classe, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos Cotistas, do Fundo e de sua Classe, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida, e respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas atribuições; II exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio e das atividades da Classe, ressalvado o que dispuser a política relativa ao exercício de direito de voto; e III – empregar, na defesa dos direitos do cotista, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis.

Parágrafo Oitavo. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela Classe, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

Seção I – Administradora Fiduciária

Artigo 4º. O Fundo é administrado pela **BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade regularmente constituída, devidamente autorizada e habilitada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 3.067, de 6 de setembro de 1994, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/n.º, Prédio

Prata, 4º andar, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.066.670/0001-00.

Parágrafo Primeiro Nos termos deste Regulamento, a Administradora terá poderes para realizar todos os atos que se façam necessários à administração e operacionalização do Fundo e da Classe, bem como para exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, inclusive ações, recursos e exceções, representação da Classe, em juízo e fora dele, e abertura e movimentação de contas bancárias.

Parágrafo Segundo 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;
- e) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira;
- f) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;
- g) formador de mercado para as cotas;
- h) intermediação de operações para a carteira de ativos;

- i) distribuição de Cotas;
- j) consultoria de investimentos;
- k) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; e
- l) cogestão da carteira de ativos.

Parágrafo Terceiro Os serviços de tesouraria, contabilidade e escrituração das cotas do Fundo serão prestados pelo Custodiante.

Parágrafo Quarto A Administradora pode contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam listados nos incisos do Parágrafo Segundo acima, observado que, nesse caso: I – a contratação não ocorre em nome do Fundo, salvo previsão neste Regulamento ou aprovação em Assembleia Geral ou Especial; e II – caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a Administradora deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

Parágrafo Quinto Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento, compete a Administradora:

- I. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) o registro de Cotistas;
 - (b) o livro de atas e de presença das Assembleias Gerais e/ou Assembleia Especial;
 - (c) livro ou lista de presença de Cotistas;
 - (d) os pareceres do auditor independente;

- (e) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo e da Classe;
 - (f) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo e da Classe; e
 - (g) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM Nº 175/22, quando for o caso.
- II. 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;
 - III. elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;
 - IV. 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;
 - V. manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido no Regulamento;
 - VI. monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;
 - VII. observar as disposições constantes do Regulamento;
 - VIII. cumprir as deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial;
 - IX. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
 - (a) não integram o ativo da Administradora;

- (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
 - (c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
 - (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
 - (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.
- X. Receber rendimentos ou quaisquer valores atribuídos ao Fundo ou à Classe;
- XI. Custear as despesas com propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pela Classe;
- XII. Fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.
- XIII. Abrir e movimentar contas bancárias;
- XIV. Representar a Classe em juízo e fora dele;
- XV. Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;
- XVI. Fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de cotas, contra recibo e exemplar do Regulamento vigente na respectiva data.
- XVII. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;

- XVIII. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;
- XIX. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM 175/22;
- XX. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- XXI. providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas; e
- XXII. manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital.

Parágrafo Sexto A Taxa devida à Administradora será prevista no Anexo da classe correspondente.

Parágrafo Sétimo A Administradora deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo.

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

Parágrafo Nono A contratação de terceiros para a prestação dos serviços mencionados no Parágrafo Segundo deste Artigo 4º independe de aprovação prévia dos Cotistas, exceto na hipótese de contratação de pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 31, §2º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, que dependerá de aprovação prévia da Assembleia Especial, nos termos do item l) do Art. 9º deste Regulamento.

Parágrafo Décimo A Administradora deverá contratar e manter contratado, observado o disposto no Parágrafo Décimo Primeiro abaixo,

empresa especializada para administrar o Imóvel Alvo, bem como monitorar e acompanhar a locação ou eventual alienação do Imóvel Alvo, conforme o caso.

Parágrafo Décimo Primeiro Para os fins do Parágrafo Décimo acima, Administradora, deverá cumprir com o disposto abaixo:

- I. a seleção e contratação da empresa especializada deverá ser feita com base no critério de melhor execução (*best execution*) da Administradora, em conjunto com a Gestora;
- II. a empresa especializada deverá ser auditada pela Administradora (*due diligence*) e sua contratação somente será formalizada caso o resultado obtido com a auditoria seja satisfatório, a critério da Administradora; e
- III. a Administradora não poderá selecionar e indicar parte relacionada de qualquer prestador de serviço do Fundo para prestar os serviços descritos no Parágrafo Décimo acima.

Parágrafo Décimo Segundo Não será contratado formador de mercado para as Cotas da Classe.

Parágrafo Décimo Terceiro A Administradora pode prestar os serviços de que tratam os itens “i” e “j” do Parágrafo Segundo do Artigo 4º acima, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

Seção II – Gestora de Recursos

Artigo 5º Os serviços de gestão da carteira serão prestados pela **VITRA GESTÃO DE PATRIMÔNIO LTDA**, com sede social Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 7º Andar, Conjunto 72, Itaim Bibi, CEP: 01451-011, inscrita no CNPJ sob no 30.406.191/0001-57, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários na categoria “gestor de recursos” pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, por meio do Ato Declaratório no 16.584, de 31 de agosto de 2018.

Parágrafo Primeiro – A Gestora não é aderente ao FATCA.

Parágrafo Segundo Sem prejuízo de outras atribuições eventualmente atribuídas à Gestora por força deste Regulamento, do Contrato de Gestão e da legislação vigente, incluem-se entre as obrigações da Gestora:

- a) informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;
- b) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;
- c) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;
- d) observar as disposições constantes do Regulamento, Anexo e Apêndice;
- e) cumprir as deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial;
- f) gestão do caixa da Classe com vistas a manter a liquidez necessária;
- g) definição dos Ativos de Renda Fixa a serem adquiridos com base na política de investimento da Classe;
- h) gestão da Reserva de Contingência;
- i) apresentar à Administradora propostas de distribuição de Rendimentos; e
- j) prestar as informações que lhe forem solicitadas, nos termos a regulamentação aplicável, deste Regulamento e do Anexo, pela Classe, pela Administradora ou pelos Cotistas.

Parágrafo Terceiro A Taxa devida à Gestora será prevista no Anexo da Classe correspondente.

Seção IV – Vedações

Artigo 6º. É vedado à Administradora e a Gestora, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo, em relação a qualquer Classe:

- a) receber depósito em conta corrente;
- b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 ambos da Parte Geral

- da Resolução CVM n.º 175/22, ou, ainda, em regra específica para determinada Classe;
- c) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
 - d) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
 - e) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;
 - f) Praticar qualquer ato de liberdade exceto pelas doações que a Classe estiver autorizado a fazer nos termos de seu Regulamento, conforme previsto no § 2º do artigo 118 da Resolução CVM nº 175/22; e
 - g) Realizar quaisquer atos que firam suas obrigações fiduciárias para com o Fundo e seus Cotistas, nos termos da normas, legais e infralegais, vigentes e deste Regulamento;
 - h) conceder crédito sob qualquer modalidade;
 - i) aplicar no exterior recursos captados no País;
 - j) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: a) a Classe e a Administradora, Gestora ou consultor especializado; b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; c) a Classe de cotas e o representante de cotistas; e d) a Classe de cotas e o empreendedor
 - k) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
 - l) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175;

- m) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora dos mercados regulamentados de valores mobiliários, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência, de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e aquelas que a CVM tenha autorizado prévia e expressamente;
- n) realizar operações com derivativos;
- o) aplicação em cotas de classes que nele invistam, assim como é vedada a aplicação de recursos de uma classe em cotas de outra classe do mesmo fundo;
- p) adquirir, para seu patrimônio, cotas da Classe;
- q) valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas da Classe;
- r) realizar quaisquer atos que firam suas obrigações fiduciárias para com a Classe e seus Cotistas, nos termos das normas, legais e infralegais, vigentes e deste Regulamento; e
- s) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos da Classe, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas.

CAPÍTULO IV – DOS ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

Artigo 7º. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que podem ser debitadas diretamente do Fundo, assim como de sua Classe, sem prejuízo de outras despesas previstas na Resolução CVM n.º 175/22 ou em regulamentação específica:

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

- b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM n.º 175/22;
- c) despesas com correspondências de interesse do Fundo e/ou da Classe, 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 e/ou da Classe, 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 Geral e Assembleia Especial;
- k) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe;
- l) royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

- m) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;
- n) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas, bem como admissão das cotas à negociação em mercado organizado;
- o) Taxas de Administração e de Gestão;
- p) montantes devidos à Classe de fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, Performance ou Gestão, observado o disposto no artigo 99 da Resolução CVM 175/22 Parte Geral;
- q) Taxa Máxima de Distribuição;
- r) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;
- s) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM n.º 175/22;
- t) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- u) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com os ativos da carteira;
- v) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- w) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- x) contratação de agência de classificação de risco de crédito;
- y) taxa de performance, se houver;

- z) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compoñham seu patrimônio;
- aa) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do Art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;
- bb) Taxa máxima de custódia de ativos financeiros;
- cc) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- dd) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- ee) honorários e despesas relacionadas às atividades de Representante dos Cotistas; e
- ff) honorários e despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços de natureza legal, fiscal, contábil e de consultoria especializada, relacionados diretamente ao Fundo e seu Ativo Alvo, independentemente do custo de tais serviços

Parágrafo Primeiro As despesas descritas no *caput* deste Artigo, constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo Fundo ou individualmente pelas Classes. Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe sobre a qual incidam. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição a determinada Classe.

Parágrafo Segundo Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo, inclusive aquelas de que trata o artigo 96, §4º da Resolução CVM 175/22, correm por conta da Administradora, sem prejuízo do disposto no § 5º do mesmo artigo.

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

Parágrafo Quarto A Administradora pode estabelecer que parcela da Taxa de Administração seja paga diretamente aos prestadores dos serviços contratados, observando que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração.

CAPÍTULO V – COMITÊ DE INVESTIMENTO

Artigo 8º. A Classe, contará com um comitê de investimento (“Comitê de Investimento”) composto por 3 (três) membros eleitos pelos cotistas, desde que escolhidos dentre pessoas de ilibada reputação, sendo certo que a existência do Comitê de Investimentos não eximirá a Gestora e Administradora da responsabilidade sobre as operações da carteira da Classe.

Parágrafo Primeiro. Caberá ao Comitê de Investimento: (i) acompanhar a avaliação de desempenho da Classe; (ii) debater as estratégias de alocação de recursos, podendo sugerir à Gestora operações com ativos financeiros que entender adequados à carteira da Classe; (iii) deliberar sobre a alienação do Imóvel Alvo; e (iv) garantir a ética e transparência das operações.

Parágrafo Segundo. Os membros do Comitê de Investimento exercerão suas funções por prazo indeterminado, podendo renunciar ou ser substituídos a qualquer tempo. A atuação como membro do Comitê de Investimento não será remunerada em nenhuma hipótese.

Parágrafo Terceiro. A substituição de qualquer membro do Comitê de Investimento deverá ser deliberada em Assembleia Especial. Em caso de renúncia, o membro deverá comunicar tal pretensão à Administradora da Classe com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Quarto. O Comitê de Investimento se reunirá sempre que convocado por um de seus membros, sendo válida a reunião em que todos se fizerem presentes, independentemente de convocação.

Parágrafo Quinto. Das reuniões do Comitê de Investimento serão lavradas atas no formato eletrônico com o resumo das deliberações tomadas, devidamente formalizadas através de assinatura eletrônica de seus membros.

Parágrafo Sexto. As reuniões se instalam com a presença da totalidade de seus membros e serão efetuadas por meio de conferências telefônicas ou qualquer outro meio que garanta a participação de todos.

Parágrafo Sétimo. Os membros dos conselhos ou comitês devem informar à Administradora e à Gestora, e estes aos cotistas, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com a Classe.

CAPÍTULO VI - DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

Artigo 9º Compete à Administradora convocar Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial deliberará privativamente sobre:

- a) demonstrações contábeis, nos termos do Parágrafo Primeiro abaixo;
- b) a substituição da Administradora e /ou da Gestora;
- c) a emissão de novas Cotas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, sem prejuízo do disposto no artigo 48 §2º inciso VII da Resolução CVM nº 175/22;
- d) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;
- e) a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no Parágrafo Sexto abaixo;
- f) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- g) a alteração do mercado de negociação das Cotas;

- h) aprovar a integralização de cotas da Classe em bens e direitos;
- i) Apreciar o laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas da Classe;
- j) Eleger e destituir o representante dos Cotistas fixar sua remuneração, se houver, o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- k) aprovar a realização de atos que caracterizem situações de conflitos de interesses, nos termos do Quadro 13 do Anexo;
- l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e, no caso o Fundo conte com uma Gestora na qualidade de prestadora de serviço essenciais, à Taxa de Gestão;
- m) aprovar o aumento encargos da Classe cujo valor esteja expressamente indicado neste Regulamento; e
- n) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.
- o) A contratação de terceiros para a prestação dos serviços mencionados neste item independará de aprovação prévia dos Cotistas, exceto na hipótese de contratação de pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 31 §2º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, que dependerá de aprovação prévia da Assembleia Especial.

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

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

Parágrafo Terceiro A cisão será total quando toda a classe de cotas for cindida do Fundo e parcial quando somente uma parcela da classe de cotas for cindida do Fundo.

Parágrafo Quarto A alteração do Regulamento no tocante a matéria que seja comum a todas as classes de cotas deve ser deliberada pela Assembleia Geral.

Parágrafo Quinto Na Assembleia Especial serão convocados somente os cotistas de determinada Classe. As deliberações da Assembleia Especial devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva Classe.

Parágrafo Sexto Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, sempre que tal alteração:

- a) decorrer exclusivamente da necessidade do atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do Classe sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;
- b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou
- c) envolver redução das taxas devidas aos prestadores de serviços do Fundo.

Parágrafo Sétimo As alterações referidas nas alíneas “a” e “b” do Parágrafo Sexto acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data que tiverem sido implementadas.

Parágrafo Oitavo A alteração referida na alínea “c” do Parágrafo Sexto acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Parágrafo Nono As deliberações da Assembleia Especial serão registradas em ata lavrada em livro próprio

Parágrafo Décimo Sempre que for verificada a insuficiência de caixa na Classe, a Administradora convocará os Cotistas para que, em Assembleia Especial, estes deliberem sobre a emissão de novas cotas, e realizem os devidos aportes adicionais de recursos na Classe.

Parágrafo Décimo Primeiro Caso a alteração tenha sido deliberada em Assembleia Especial, pode ser encaminhado somente o Anexo da Classe impactada, para os Cotistas da mesma classe.

Artigo 10. A convocação da Assembleia Geral e/ou da Assembleia Especial deve ser feita com antecedência a data de sua realização. Sendo que a primeira convocação das assembleias gerais deverá ocorrer:

- a) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias ordinárias; e
- b) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias extraordinárias.

Parágrafo Primeiro As Assembleias Geral e a Assembleia Especial, também podem ser convocadas por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

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

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

Parágrafo Quarto A convocação das Assembleias Geral e Assembleia Especial, devem ser feitas por correspondência escrita ou eletrônica encaminhada a cada cotista, contendo, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral ou Especial, bem como a ordem do dia.

Parágrafo Quinto A convocação das Assembleias Geral e Assembleias Especial deverão enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia.

Parágrafo Sexto O aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação das Assembleias Geral e a Especial, devendo a Administradora disponibilizar referidos documentos no mínimo: (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 congêneres 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 Sétimo As deliberações das Assembleias Gerais e Assembleias Especiais regularmente convocadas e instaladas, ou através de consulta formal, serão tomadas, por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no Parágrafo Oitavo abaixo.

Parágrafo Oitavo Dependem da aprovação de Cotistas que representem metade, no mínimo, das cotas emitidas, as deliberações relativas às matérias previstas nos incisos “b”, “d”, “e”, “i”, “k” e “l” do Artigo 9º acima.

Artigo 11. A Administradora e/ou a Gestora devem ser substituídas nas hipóteses de: I – descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao fundo, por decisão da CVM; II – renúncia; ou III – destituição, por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro A destituição da Administradora e/ou Gestora pela Assembleia Geral obedecerá às regras de convocação, quórum de deliberação e demais condições previstas neste Regulamento.

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

Parágrafo Terceiro Na hipótese de renúncia, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

Parágrafo Quarto É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso a Administradora não convoque a Assembleia Geral de que trata o parágrafo acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da referida renúncia.

Parágrafo Quinto No caso de descredenciamento da Administradora, a Superintendência competente pode nomear administrador temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de que trata o Parágrafo Segundo acima.

Parágrafo Sexto Na hipótese de renúncia, destituição ou descredenciamento da Administradora, os valores devidos a título de Taxa de Administração serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento, não lhe sendo devidos quaisquer valores adicionais a tal título após tal data, subtraído o montante eventualmente devido pela Administradora ao Fundo e/ou à Classe por força de lei, deste Regulamento ou de decisão judicial.

Parágrafo Sétimo No caso de renúncia da Administradora sem a eleição de nova administradora no tempo especificado acima, os cotistas arcarão com

todas e quaisquer despesas decorrentes da liquidação do Fundo e/ou da Classe, conforme autoriza o artigo 117, inciso XI da Resolução CVM nº 175/22..

Parágrafo Sétimo Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Gestora para o exercício da atividade administração de carteira, por decisão da CVM, ficará a Administradora obrigado a convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger o(s) substituto(s), a se realizar no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, sendo facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas ou, ainda, à CVM, neste caso, a referida convocação.

Artigo 12. As deliberações dos Cotistas poderão, a critério da Administradora, ser tomadas sem necessidade de reunião, mediante processo de consulta formalizada em carta, correio eletrônico ou telegrama, dirigido pela Administradora a cada um dos cotistas, devendo a Administradora fixar os seguintes prazos mínimos para envio de resposta pelos cotistas, contados do 1º (primeiro) Dia Útil após o envio da consulta forma pela Administradora: (i) no caso de assembleias ordinárias, 30 (trinta) dias corridos; ou (ii) no caso das assembleias ordinárias, 15 (quinze) dias corridos.

Artigo 13. As Assembleias Gerais e Especiais poderão ser presenciais ou realizadas por meio de vídeo ou teleconferência, ou qualquer outro meio eletrônico similar, com presença remota de seus participantes, o que não deverá isentar a necessidade de lavratura e assinatura da ata da Assembleia com uma descrição da ordem do dia da Assembleia e os resultados das deliberações tomadas na respectiva Assembleia, sendo instaladas com a presença de qualquer número de cotistas, devendo estar resguardados os meios para garantir a participação dos cotistas e a autenticidade e segurança na transmissão de informações, particularmente os votos. As atas e consultas formais respondidas pelos cotistas da Classe poderão ser assinadas digitalmente, desde que por meio legalmente reconhecido e aceito no Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 23 de agosto de 2001, sob pena de recusa pela Administradora.

Parágrafo Único Os Cotistas também poderão votar nas Assembleias Gerais e/ou Assembleias Especiais por meio de comunicação escrita ou eletrônica encaminhada e recebida pela Administradora antes da instalação da correspondente Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, devendo a

convocação estabelecer todas as regras e orientações que os cotistas devem observar para que seus votos sejam aceitos e computados pela Administradora. Contudo, essa possibilidade não exclui o direito dos cotistas de comparecerem presencialmente no local e horário de realização da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, que devem ser informados pela Administradora na respectiva convocação.

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

Parágrafo Primeiro O pedido de representação em assembleia, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os 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 Segundo É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas da Classe para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

Parágrafo Terceiro A Administradora que receber a solicitação de que trato o §2º acima deve encaminhar, em nome do Cotista solicitante o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

Artigo 15. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme o caso não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

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

Parágrafo Único. O pedido de reembolso de Cotas previsto no inciso II do § 1º do art. 119 da Resolução CVM n.º 175/22 deve ser formulado em até 10 (dez) dias após a comunicação da deliberação aos Cotistas, e o pagamento do valor do reembolso realizado no máximo 10 (dez) dias após a solicitação do Cotista.

CAPÍTULO VII - DAS COTAS DAS CLASSES

Artigo 17. As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural, conferindo aos Cotistas os direitos descritos no Regulamento e Anexo.

Parágrafo Primeiro A Administradora ou a instituição contratada para realizar a escrituração de cotas, se houver, são responsáveis, nas suas respectivas esferas de atuação, pela inscrição do nome do titular ou, no caso de distribuição por conta e ordem, das informações de que trata o art. 34, § 1º, da Resolução CVM nº 175/22 no registro de cotistas do fundo.

Parágrafo Segundo Os Cotistas deverão manter sempre os seus dados cadastrais atualizados junto à Administradora.

Parágrafo Terceiro As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de cotas detidas pelos cotistas, conforme registros do Fundo.

CAPÍTULO VIII – DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

Artigo 18. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Primeiro O Fundo e a Classe devem ter escrituração contábil próprias, devendo as suas contas e demonstrações contábeis ser segregadas entre si, assim como segregadas das demonstrações contábeis da Administradora.

Parágrafo Segundo O exercício social do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando devem ser levantadas as demonstrações contábeis do Fundo e de sua Classe, todas relativas ao mesmo período findo.

Parágrafo Terceiro A elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis devem observar as regras específicas editadas pela CVM, conforme a categoria do fundo de investimento.

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

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

Artigo 20. Esclarecimentos aos cotistas serão prestados por meio da Central de Atendimento ao Cotista, através do e-mail: bcsf.estruturados@bradesco.com.br.

Artigo 21. Fica eleito o foro da Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento e do Anexo.

ANEXO I

AO REGULAMENTO DO BIRD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CLASSE ÚNICA DO BIRD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

("CLASSE")

Quadro 01: Principais Características

a. Objetivo da Classe	Sem prejuízo do disposto no Quadro 09 deste Anexo, a Classe tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, observado que referida valorização e rentabilidade será obtida, preponderantemente, por meio de investimento da Classe no Imóvel Alvo, que é um imóvel comercial destinado a escritórios, sendo este investimento decorrente de cessão, alienação ou contribuição à Classe dos direitos reais sobre o Imóvel Alvo detidos pelos cotistas da Classe. A Classe, ainda, poderá manter a parcela remanescente de seu patrimônio alocado em Ativos de Renda Fixa, nos termos deste Regulamento.
b. Público-alvo	Investidores Profissionais
c. Responsabilidade do Cotista	Ilimitada
d. Regime da Classe	Fechado
e. Prazo de Duração	Indeterminado
f. Categoria CVM	Fundos de Investimento Imobiliário
g.	A perda da qualidade de Investidor Profissional, após a entrada na Classe, não acarretará a exclusão do cotista da Classe.
h.	Para fins das "Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário", o Fundo é classificado como Tipo ANBIMA "FII

Desenvolvimento para Renda Gestão Passiva”, Segmento “Lajes Corporativas”, por ter como objetivo investir acima de 2/3 (dois terços) do seu Patrimônio Líquido, direta ou indiretamente, em imóveis destinados a escritórios.

Quadro 02: Responsabilidade Ilimitada

a. A responsabilidade ilimitada dos Cotistas em relação ao Patrimônio Líquido negativo recairá unicamente sobre as obrigações legais ou contratuais que não estejam vinculadas aos ativos integrantes da carteira.

Quadro 03: Movimentação – Emissão de Cotas

a. A Classe possui Subclasses?	Não
b. Possibilidade ou não de futuras emissões de novas Cotas	Conforme artigo 9º, item “c” do Regulamento.
c.	Toda e qualquer subscrição de cotas será feita mediante assinatura de boletim de subscrição, que será autenticado pela Administradora.
d.	De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e o §7, inciso II do artigo 4º da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.
e.	O titular de cotas da Classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre o Imóvel Alvo e demais ativos integrantes do patrimônio da Classe; e (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativamente ao Imóvel Alvo e demais ativos integrantes do patrimônio da Classe, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.
f.	A Classe poderá emitir cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Especial, que, ainda, deverá aprovar todas as características da emissão das novas cotas.
g.	A assinatura pelo investidor do boletim de subscrição constituirá sua expressa ciência e concordância com todos os termos e condições deste Regulamento.
h.	Quando de seu ingresso na Classe, o Cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pela Administradora.

Quadro 04: Amortização Das Cotas

- a. A Classe poderá, mediante aprovação da Assembleia Especial, amortizar parcialmente as suas Cotas, quando ocorrer a venda de ativos.
- b. A amortização parcial das Cotas da Classe implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do valor do patrimônio.

Quadro 05: Integralização em Bens e Direitos (Ativos)

a. Possibilidade	Sim
b. As cotas da Classe poderão ser integralizadas mediante a contribuição de participação ou investimento no Imóvel Alvo, bem com direitos relativos ao Imóvel Alvo, não sendo admitida a integralização em outros imóveis ou direitos relativos a outros imóveis.	

Quadro 06: Consultor Imobiliário

a. A Classe Contrata Consultor Imobiliário	Não
---	-----

Quadro 07: Remuneração máxima dos Prestadores de Serviços

a. Taxa de Administração	A Administradora terá direito de uma remuneração equivalente ao montante de 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano do Patrimônio Líquido do Fundo, observado o disposto no inciso “h” deste Quadro;
b. Taxa de Gestão	Taxa fixa de R\$ 5.197,50 (cinco mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta centavos) por mês, que será corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M, divulgado pela FGV, ou por outro índice que venha a substituí-lo, desde 26/02/2022.
c. Taxa de Performance	Não será devida nenhuma taxa de performance pela Classe.
d. Taxa de Ingresso	A Classe não possui taxa de ingresso.
e. Taxa de Saída	A Classe não possui taxa de saída.
f. Taxa Máxima de Distribuição	Não Aplicável.

g. Taxa Máxima Consultor Imobiliário	Não Aplicável.
h. A remuneração de todos os prestadores de serviços será provisionado diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido da Classe e pago mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês que ocorrer a primeira integralização.	

Quadro 08: Tributação

- a.** O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor nesta data e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável ao Cotista da Classe e à Classe. O tratamento tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo, seja por meio da instituição de novos tributos, seja por meio da majoração de alíquotas vigentes.
- b.** A tributação aplicável ao Cotista, é a seguinte:
- I. As classes classificadas como imobiliário possuem tributação específica no que tange ao pagamento de rendimentos que serão tributados a alíquota única de 20% (vinte por cento).
 - II. São isentos os rendimentos de cotistas pessoas físicas de classe Imobiliária detentores de menos de 10% (dez por cento) das cotas da classe em circulação, e desde que a Classe conte com no mínimo 100 (cem) cotistas, e a classe de cotas seja admitida à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme disposto no Art. 41 da Lei 14.754/23.
 - III. Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a classe de cotas classificadas como imobiliária que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 30% (trinta por cento) das cotas da Classe.
 - IV. Não há limitação à subscrição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, ficando, entretanto, desde já ressalvado que se a Classe aplicar recursos em ativos imobiliários cujos ativos imobiliários tenham

como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 30% (trinta por cento) das Cotas, a Classe passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

- c. Tributação perseguida:** A Classe imobiliária sujeita-se à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).
- d.** Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelas Classes dos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- I. será concedido somente nos casos em que a Classe possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas;
 - II. não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe.
- e.** Em caso de alteração de legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar a Classe, os Cotistas e/ou os ativos imobiliários, os Cotistas se reunirão em Assembleia Especial para deliberar sobre eventuais alterações no presente Regulamento e Anexo, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger a Classe e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, a Administradora deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos Cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

Quadro 09: Política de Investimento

- a.** A Classe tem por política de investimento a manutenção de investimento no Imóvel Alvo, a saber edifício comercial Mr. Shan Business Offices, localizado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na

Avenida Carlos Gomes, nº 1.672, Três Figueiras, CEP 90550-110. Objetivando, fundamentalmente, proporcionar aos seus cotistas rentabilidade decorrente de: (i) receitas de aluguel de unidades ou conjuntos do Imóvel Alvo, nos termos de contratos de locação celebrados pela Classe e os respectivos locatários; (ii) receitas de arrendamento de unidades ou conjuntos do Imóvel Alvo, inclusive de bens e direitos a eles relacionados; (iii) receitas decorrentes da alienação de unidades ou conjuntos do Imóvel Alvo; e (iv) ganho de capital em decorrência da alienação do Imóvel Alvo.

- b.** Para os fins do disposto no item “a” acima, a Classe poderá realizar reformas ou benfeitorias no Imóvel Alvo com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua venda ou locação.
- c.** Os recursos dos Ativos de Renda Fixa da Classe serão aplicados pela Gestora, segundo política de investimento definida neste Quadro, observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento.
- d.** Observadas as restrições legais, não há nenhum requisito de concentração a ser observado pelos investimentos da Classe, podendo até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido da Classe estar aplicado no Imóvel Alvo
- e.** Exclusivamente para fins de gestão de caixa da Classe, a Gestora está autorizada a manter as disponibilidades financeiras da Classe que não estiverem investidas no Imóvel Alvo aplicadas em Ativos de Renda Fixa.
- f.** A Classe não poderá investir em derivativos, nem mesmo para fins de proteção patrimonial.
- g.** A política de investimento da Classe somente poderá ser alterada mediante prévia anuência dos cotistas reunidos em Assembleia Especial, observados os quóruns de instalação e deliberação correspondentes previstos neste Regulamento.

Quadro 10: Política de Distribuição de Resultados

- a.** O resultado da Classe consiste na soma das receitas líquidas provenientes do Imóvel Alvo e das aplicações em Ativos de Renda Fixa, bem como dos

valores líquidos recebidos pela Classe em decorrência da alienação do Imóvel Alvo e dos Ativos de Renda Fixa da carteira, excluídos os encargos devidos pela Classe (“Resultado”), e receberá a seguinte destinação: (i) no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) será distribuído aos cotistas da Classe a título de amortização de cotas; e (ii) até 5% (cinco por cento) será destinado pela Gestora à Reserva de Contingência.

- b.** As distribuições realizadas pela Classe nos termos do inciso “(i)” do item “a” acima, serão realizadas semestralmente, com base no Resultado verificado nas demonstrações contábeis do Fundo levantadas em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.
- c.** Sem prejuízo do disposto no item “a” acima, a destinação e distribuição do Resultado da Classe será determinado pela Gestora em até 15 (quinze) Dia Úteis contados do encerramento do semestre de referência.
- d.** A Administradora, mediante solicitação da Gestora, poderá reter, mensalmente, até 5% (cinco por cento) do Resultado mensal auferido pela Classe para arcar com as despesas extraordinárias do Imóvel Alvo e/ou para fins de gestão de caixa da Classe (“Reserva de Contingência”), devendo comunicar tal fato aos cotistas da Classe.
- e.** Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do Imóvel Alvo, enumerados no artigo 22, inciso X, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada.
- f.** Farão jus à distribuição semestral de Resultado os titulares de cotas da Classe no fechamento das demonstrações contábeis descritas no item “b” acima.

Quadro 11: Da Política De Exercício De Direito De Voto

Tendo em vista o objetivo e a política de investimento da Classe descritos neste Anexo, a Gestora adota “Política de Exercício de Direito de Voto” em assembleias ou reuniões de titulares de títulos e valores mobiliários detidos pela Classe, que disciplina os requisitos mínimos e os princípios que nortearão a atuação da Gestora, bem como os procedimentos a serem por este adotados para o fiel cumprimento de tal política, resguardando, dessa forma,

os interesses dos cotistas da Classe. A “Política de Exercício de Direito de Voto” adotada pela Gestora foi registrada na ANBIMA e está disponível no website da Gestora.

Quadro 12: Forma de Comunicação Válida

- a.** Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou do Regulamento, deste Anexo e dos Apêndices, se houver, a referida coleta poderá se materializar, a depender do caso e à critério da Administradora: (a) por meio eletrônico, incluindo (a.i) correio eletrônico, (a.ii) documentos assinados com a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil (“ICP”), e/ou (a.iii) documentos assinados de forma eletrônica, inclusive através de certificados que não sejam emitidos pela ICP, observado o disposto no artigo 10, §2º da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista e/ou seu representante legalmente constituído..
- b.** Toda manifestação dos Cotistas deve ser armazenada pela Administradora.
- c.** Caso o Cotista não tenha comunicado a Administradora a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a Administradora fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM nº 175/22 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.
- d.** 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.

- e.** As informações periódicas e eventuais do Fundo e/ou da Classe devem ser divulgadas na página do Fundo, da Administradora ou da 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.
- f.** A Administradora deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item “e” acima, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.
- g.** Como regra, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos Cotistas, pela Administradora, por meio de correspondência eletrônica. Nas hipóteses em que solicitado pelo Cotista, poderá ser mantido o meio físico para envio de documentos, conforme endereço do Cotista informado em seu respectivo cadastro, sendo que, nesta situação, o Cotista solicitante deverá arcar com as correspondentes despesas.
- h.** Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter as Cotas.
- i.** 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.
- j.** Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos da carteira deve ser: (I) comunicado a todos os Cotistas da Classe afetada; (II) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; (III) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e (IV) mantido nas páginas dos prestadores de serviços

essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores. São exemplos de fatos potencialmente relevantes: (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotista; (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço; (iii) contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no regulamento; (iv) mudança na classificação de risco atribuída à classe ou subclasse de cotas; (v) alteração de prestador de serviço essencial; (vi) – fusão, incorporação, cisão ou transformação da classe de cotas; (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas; (viii) – cancelamento da admissão das cotas à negociação em mercado organizado; e (ix) emissão de cotas de classe fechada. .

Quadro 13: Conflito de Interesse e Pessoas Ligadas

- a. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe, Administradora, Gestora e consultor especializado, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Especial.
- b. A contratação, pela Classe, de partes relacionadas a Administradora ou a Gestora, para prestação de quaisquer dos serviços referidos no artigo 27, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22 deverá ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Especial, exceto a contratação de distribuidor de Cotas da primeira emissão e da segunda emissão.

Liquidação Antecipada

Quadro 14: Ocorrerá a liquidação antecipada da Classe nas seguintes situações:

- a. Se após 90 (noventa) dias do início de atividades, a Classe mantiver, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, salvo se incorporada a outra classe de cotas pela Administradora.
- b. No caso de liquidação, os ativos integrantes do patrimônio da Classe serão alienados para, nesta ordem de preferência, (i) efetuar o pagamento de

todas as despesas, dívidas e obrigações da Classe, e (ii) o valor remanescente ser partilhado entre os Cotistas.

- c.** A Assembleia Especial que tiver como ordem do dia deliberação sobre a liquidação da Classe deverá deliberar no mínimo sobre :
- I. plano de liquidação elaborado pelos prestadores de serviços essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento e no Anexo; e
 - II. o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contactados quando da convocação da Assembleia Especial.
- d.** O plano de liquidação deve contar com estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.
- e.** Caso a Carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo estabelecido na Assembleia Especial, a critério da Gestora:
- I. a transferência dos proventos aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista na Classe; ou
 - II. a negociação dos proventos pelo valor de mercado.
- f.** No âmbito da liquidação da Classe, a Administradora deve:
- I. suspender novas subscrições de Cotas, salvo se deliberado em contrário pela unanimidade dos Cotistas presentes à Assembleia Especial;
 - II. fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas pertencentes à Classe em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modificarem;

- III. verificar se a precificação e a liquidez da Carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes cotistas; e
 - IV. planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da classe.
- g.** No âmbito da liquidação da Classe e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:
- I. prazos de resgate de Cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate;
 - II. método de conversão de Cotas;
 - III. vigência diferida de alterações do regulamento em decorrência de deliberação unânime dos cotistas, nos termos do parágrafo único do artigo 50 da Resolução nº CVM 175/22;
 - IV. compatibilidade da carteira com os prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate; e
 - V. limites relacionados à composição e diversificação da carteira de ativos, conforme estabelecidos nas regras específicas para cada categoria de Classe de cotas de Fundo.
- h.** A Superintendência competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos prestadores de serviços essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.
- i.** A dissolução e liquidação da Classe dar-se-ão exclusivamente por deliberação da Assembleia Especial.

- j.** Nas hipóteses de liquidação da Classe, renúncia ou substituição da Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que a Classe seja parte, de forma a excluir a Administradora, na qualidade de representante da Classe, do respectivo processo
- k.** Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que a Classe é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação prevista no item “d” acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora de figurar como parte dos processos, na qualidade de representante da Classe.
- l.** A Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos da Classe, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação da Classe, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.
- m.** Após a partilha do ativo, e consequente liquidação da Classe, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe.
- n.** Admitir-se-á a possibilidade de utilização de bens e direitos integrantes da carteira da Classe no resgate de cotas quando da sua liquidação, devendo a respectiva Assembleia Especial que aprovar a liquidação estabelecer critérios detalhados e específicos para a adoção desse procedimento

Quadro 15: Fatores de Risco

- a.** Não obstante os cuidados a serem empregados pela Classe na implantação da política de investimentos descrita neste Regulamento, os investimentos da Classe, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, não podendo a Administradora e/ou a Gestora, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer depreciação do Imóvel Alvo ou por eventuais prejuízos impostos aos cotistas da Classe.
- b.** Os ativos da Carteira e os Cotistas da Classe estão sujeitos a diversos fatores de riscos, os quais se encontram detalhados, de forma não exaustiva, a seguir:

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

- II. Riscos de Mercado e Fatores Macroeconômicos Relevantes. Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos da Classe, podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é 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. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito,

redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades da Classe, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

- III. Risco da Morosidade da Justiça Brasileira. A Classe poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a Classe obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos integrantes de sua carteira e, conseqüentemente, poderá impactar na rentabilidade dos Cotistas, bem como no valor das Cotas.
- IV. Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário. O valor das Cotas e o preço do Imóvel Alvo sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetados por condições econômicas, nacionais e internacionais, e por fatores exógenos diversos, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado imobiliário, financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda, mudanças legislativas, interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias e alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia, como o mercado imobiliário. A redução do poder aquisitivo pode ter conseqüências negativas sobre o valor do Imóvel Alvo e dos valores recebidos em decorrência da exploração do Imóvel-Alvo, afetando os ativos adquiridos pela Classe, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos da Classe podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo causar perdas aos Cotistas. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, a Gestora e suas

Partes Relacionadas, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

- V. Riscos relacionados à Liquidez. A aplicação em Cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Adicionalmente, determinados ativos da Classe podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez para honrar as obrigações de pagamento relacionadas aos próprios ativos imobiliários e também ao funcionamento da Classe, sendo necessário aporte de capital por parte dos Cotistas. Ainda, a variação negativa do Imóvel Alvo, dos ativos Financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido da Classe. Além disso, o Regulamento estabelece algumas situações em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação da Classe, hipótese na qual o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Imóvel-Alvo, sociedades investidas e de Imóvel Alvo, que serão entregues após a instituição de condomínio sobre tais Ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos

recebidos no caso de liquidação da Classe.

- VI. Riscos decorrentes do prazo da Classe e das Cotas. A Classe não tem prazo de duração determinado. Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário, conforme o caso. Ainda, tendo em vista que a Classe é constituída como um fundo fechado, o investidor não poderá resgatar suas Cotas a não ser quando da liquidação da Classe e/ou do vencimento de cada emissão e/ou Subclasse de Cotas.
- VII. Riscos relativos à Rentabilidade do Investimento. O investimento em Cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pela Classe. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado da Classe, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da alienação ou transferência do Imóvel Alvo.
- VIII. Risco de Diluição relativo a Novas Emissões de Cotas. Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio da Classe é importante que os Cotistas tenham condições de acompanhar as novas emissões de Cotas que poderão ocorrer. Na eventualidade de novas emissões da Classe, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital da Classe diluída, caso decidam não exercer seu direito de preferência.
- IX. Risco relativo à Concentração e Pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas da Classe, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário conferido à Classe e/ou aos

Cotistas.

- X. Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer instituição pertencente aos seus respectivos conglomerados econômicos, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.
- XI. Risco de Concentração da Carteira da Classe. O Imóvel Alvo será o único ativo imobiliário a integrar a carteira, podendo, ainda, 100% (cem por cento) dos recursos da Classe serem concentrados no Imóvel Alvo. Assim sendo, a Classe ficará exposta aos riscos inerentes à concentração da carteira no Imóvel Alvo.
- XII. Riscos de Crédito. Os Cotistas terão direito ao recebimento de rendimentos decorrentes dos valores pagos a título de exploração do Imóvel-Alvo. Dessa forma, a Classe estará exposta aos riscos de não pagamento por parte do comprador, locatário e/ou arrendante do Imóvel-Alvo ou outras obrigações decorrentes dos contratos ou compra e venda a serem firmados com tais pessoas.
- XIII. Risco de desvalorização do Ativo Alvo. Como os recursos da Classe destinam-se preponderantemente à aplicação do Imóvel Alvo, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade da Classe é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados o Imóvel Alvo. 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 do Imóvel-Alvo explorados e, por consequência, sobre as Cotas.
- XIV. Risco de Potencial Conflito de Interesses. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos deste Regulamento e do artigo 31 da Resolução CVM nº 175/22. Não há garantia de que, mesmo após a aprovação prévia dos Cotistas, a Administradora e a Gestora ou Partes Relacionadas privilegiarão o

Fundo e os Cotistas em detrimento de seus interesses ou dos interesses de Partes Relacionadas.

- XV. Riscos de Patrimônio Líquido Negativo e Necessidade de Aporte de Capital. Durante a vigência da Classe, existe o risco da Classe vir a ter Patrimônio Líquido negativo, que poderá culminar na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital na Classe, na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, a Classe passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas ou que estes não percam, parcialmente ou integralmente, seu investimento na Classe.
- XVI. Riscos relacionados à Defesa dos Direitos da Classe e dos Cotistas. Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos devedores da Classe e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas da Classe e seus cotistas são de responsabilidade da Classe, inclusive o pagamento de despesas que podem não estar cobertas integralmente pela Reserva de Contingência, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. A Classe somente poderá adotar e/ou manter qualquer procedimento em defesa de seus interesses, inclusive os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos ou pagamento de despesas para as quais as disponibilidades da Classe não sejam suficientes, os cotistas poderão ser chamados a aportar recursos à Classe, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do referido aporte. A Administradora e/ou a Gestora não serão responsáveis pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe e pelos cotistas em decorrência da não

adoção de quaisquer medidas, propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, ou pagamento de quaisquer despesas pela Classe caso as disponibilidades da Classe não sejam suficientes e os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto. Nesse caso, a Classe e, conseqüentemente, os cotistas poderão sofrer prejuízos.

XVII. Risco de Desapropriação. Por se tratar de investimento preponderante no Imóvel Alvo, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do Imóvel Alvo que comporão a carteira. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade da Classe. Não existe garantia de que a indenização paga à Classe pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida da Classe.

XVIII. Risco de Sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física do Imóvel Alvo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, o Patrimônio da Classe e conseqüentemente, o valor das Cotas será afetado adversamente. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

XIX. Risco das Contingências Ambientais. Eventuais contingências

ambientais podem acarretar perda do valor do Imóvel Alvo e/ou, quando aplicável, implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Imóvel Alvo e, conseqüentemente, para a Classe, o que pode afetar negativamente rentabilidade e o valor das Cotas. Adicionalmente, a ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis subjacentes ao Imóvel Alvo, afetando negativamente a Classe, a rentabilidade e o valor das Cotas.

- XX. Riscos Relativos ao Perecimento dos Imóvel Alvo. Caso o Imóvel Alvo pereça ou tenham seu valor depreciado, haverá impactos negativos sobre o Patrimônio Líquido da Classe e, conseqüentemente, o valor das Cotas será afetado adversamente.
- XXI. Riscos de Despesas Extraordinárias do Imóvel Alvo. A Classe, na qualidade de proprietário do Imóvel Alvo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção do Imóvel Alvo, conforme aplicável. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas.
- XXII. Riscos de Reclamação De Terceiros. Na qualidade de proprietário fiduciário do Imóvel Alvo, a Administradora poderá responder a processos administrativos ou judiciais decorrentes de sua qualidade de proprietária fiduciária do Imóvel Alvo, inclusive no que tange à responsabilidade civil pelos danos causados a terceiros em razão de eventuais vícios no Imóvel Alvo. Eventuais reclamações propostas por terceiros poderão impactar negativamente a rentabilidade da Classe.
- XXIII. Risco de alteração da legislação aplicável. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, ambiental, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em Cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos

reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, a Classe pode sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, conforme aplicável, ou, ainda, estar sujeito a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem gerar custos adicionais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão de licenças e autorizações necessárias para a exploração do Imóvel Alvo, gerando, conseqüentemente, impacto adverso nas Cotas da Classe. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em Imóvel Alvo. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de amortização das Cotas.

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

XXV. Risco jurídico. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Classe considera um conjunto de deveres e obrigações contratuais e regulamentares tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão do histórico limitado e da falta de jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido. Além disso, a Classe poderá vir a ser parte em demandas relacionadas aos seus ativos imobiliários, em especial, mas não se limitando, em relação ao Imóvel-

Alvo integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas poderiam envolver eventuais discussões acerca da regularidade imobiliária e fiscal dos Imóvel Alvo, da obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo ou à Classe, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios da Classe, o que teria um impacto na rentabilidade da Classe.

XXVI. Riscos tributários, alterações tributárias e mudanças na legislação tributária. Embora as regras tributárias aplicáveis as Classes dos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do respectivo diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Instituição Administradora quanto ao não enquadramento da Classe como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela Classe. Nessas hipóteses, a Classe 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 a Classe não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez

por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e (iii) as Cotas da Classe deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os Cotistas que sejam pessoas físicas.

XXVII. Riscos relacionados à pandemia de COVID-19. O surto de coronavírus – COVID-19 em escala global que teve início em dezembro de 2019 e foi declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, a pandemia de COVID-19 pode resultar em restrições às 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 podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas.

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

XXIX. Riscos Relacionados ao Surto de Doenças Transmissíveis. Os surtos de doenças transmissíveis, como COVID-19, podem levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e adversamente afetam a economia mundial e a economia brasileira, incluindo o preço de negociação das cotas. Surtos de doenças potenciais ou reais (como o de COVID-19) podem ter um efeito adverso nos mercados de capitais globais, na economia global e na economia brasileira. Historicamente, epidemias e surtos regionais ou globais como os causados pelo vírus Zika, o vírus Ebola, o vírus H5N5 (popularmente conhecido como gripe aviária), febre aftosa, o vírus H1B1 (influenza A, popularmente

conhecido como gripe suína), a síndrome respiratória oriental (conhecida como MERS) e síndrome respiratória aguda grave (conhecida como SARS) que afetaram certos setores da economia dos países em que essas doenças se espalharam. Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (“OMS”) declarou o surto de COVID-19 como uma pandemia. Os estados membros da OMS são responsáveis por estabelecer as melhores práticas de prevenção e tratamento de COVID-19. Como resultado do surto de COVID-19, medidas de distanciamento social têm sido impostas pelos governos de vários países para restringir a disseminação generalizada e contínua do vírus, incluindo quarentenas e bloqueios em todo o mundo. Como resultado de tais medidas, os países impuseram restrições sobre viagens e transportes públicos, encerramento prolongado de locais de trabalho e espaços públicos, como shoppings e restaurantes, e interrupções nas cadeias de abastecimento, que levaram a uma redução no consumo geral pela população. Esta diminuição pode ter um efeito adverso significativo sobre a economia global e a economia brasileira. Além disso, qualquer surto de doença que afete o comportamento das pessoas, como COVID-19, pode ter um efeito adverso relevante nos mercados, especialmente no mercado de capitais. A adoção das medidas descritas acima, combinadas com as incertezas causadas pelo surto de COVID-19, teve um impacto adverso na economia global e nos mercados de capitais globais, incluindo no Brasil.

- c.** As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou da Fundo Garantidor de Créditos – FGC.