

**REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA
RENDA IMOBILIÁRIA MASTER RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 67.223.905/0001-00

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA MASTER RESPONSABILIDADE LIMITADA, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos do Código Civil, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido pelo Regulamento.

1. GLOSSÁRIO

1.1 Os termos e expressões utilizados no Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos nesta cláusula 1, aplicáveis tanto no singular quanto no plural:

“Administradora”	BANCO DAYCOVAL S.A. , instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou a sua sucessora a qualquer título.
“ANBIMA”	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“Anexo”	Anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante do Regulamento.
“Apêndice”	Apêndice descritivo de cada subclasse de Cotas.
“Assembleia”	Assembleia geral ou especial de Cotistas, ordinária ou extraordinária.
“Ativos Imobiliários”	Ativos financeiros e valores mobiliários relacionados, direta ou indiretamente, a empreendimentos imobiliários que poderão integrar a carteira da Classe, conforme definidos no item 6.1 do Anexo.

“Ativos Financeiros de Liquidez”

São as disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento que serão aplicadas nos seguintes ativos financeiros: (i) títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil; (ii) moeda nacional; (iii) certificados e recibos de depósito bancário emitidos por instituições financeiras que possuam a classificação de risco igual ou superior a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou AAA pela Moody's Investors Service; (iv) cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados pela Resolução CVM 175, com liquidez diária e com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; (v) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária; e/ou (vi) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

“Atualização Monetária das Cotas Subclasse A”

Atualização Monetária das Cotas Subclasse A, descritas no item 1.1.1(xvii)2 do Apêndice I.

“Auditor Independente”

Empresa de auditoria independente registrada na CVM contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.

“B3”

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

“BACEN”

Banco Central do Brasil.

“Classe”

Classe única de Cotas. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.

“CNPJ”

Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

“Código ANBIMA”

Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, conforme alterado.

“Código Civil”	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“Consultoria Especializada”	Empresa de 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 de ativos do Fundo, que venha a ser contratada pela Administradora.
“Cotas”	Todas as cotas emitidas pelo Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente.
“Cotista”	Titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.
“CRI”	Certificados de recebíveis imobiliários que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.
“Custodiante”	BANCO DAYCOVAL S.A. , instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
“CVM”	Comissão de Valores Mobiliários.
“Comunicado de Recompra das Cotas”	Comunicado de recompra das Cotas, nos termos do item 8.37.2 do Anexo.
“Cotas Subclasse A”	Significa as Cotas da Subclasse A, cujas características estão descritas no Apêndice I.
“Cotas Subclasse B”	Significa as Cotas da Subclasse B, cujas características estão descritas no Apêndice II.
“Data de Início do Fundo”	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, independentemente da subclasse ou série.

“Data de Início de Apuração do Índice de Subordinação”	Data de apuração do Índice de Subordinação, nos termos do item 8.14 do Anexo.
“Demais Prestadores de Serviços”	Prestadores de serviços contratados pela Administradora e pela Gestora, em nome do Fundo, nos termos da cláusula 4ª do Anexo.
“Demandas”	Demandas definidas no item 4.19.3 deste Regulamento.
“Desenquadramento do Índice de Subordinação”	Desenquadramento do Índice de Subordinação, descrito no item 8.14.3 do Anexo.
“Dia Útil” ou “Dias Úteis”	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
“Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido”	Eventos definidos no capítulo 7 cuja ocorrência enseja a imediata verificação, pela Administradora, de se o Patrimônio Líquido está negativo, considerando a responsabilidade “limitada” dos Cotistas, a depender da natureza das obrigações legais que ensejaram o Patrimônio Líquido Negativo.
“Escriturador”	A própria Administradora ou entidade afiliada.
“Emissão Autorizada”	significa qualquer nova emissão de Cotas Subclasse B realizada exclusivamente para fins de recomposição do Índice de Subordinação ao Índice de Subordinação Mínimo, nos termos do item 8.5 deste Regulamento.
“Fundo”	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA MASTER RESPONSABILIDADE LIMITADA.
“FUNDOS21”	Módulo de Fundos de registro de ativos operado pela B3.
“Fundo Investidor”	Significa o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER RESPONSABILIDADE LIMITADA , inscrito no CNPJ sob nº 66.834.182/0001-04.
“Gestora”	RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA. , sociedade empresária limitada com sede na rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, CEP 04552-040, bairro Vila Olímpia, no Município e Estado de São Paulo, inscrita

no CNPJ sob o nº 57.812.441/0001-05, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 23.361, expedido em 12 de maio de 2025.

IPCA/IBGE	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
“Imóveis”	Bens imóveis que compõem ou poderão compor a carteira da Classe.
“Maioria Simples”	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
“Investidores”	Investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
“Índice de Subordinação”	Índice de subordinação das Cotas descrito no item 8.14 do Anexo.
“Justa Causa”	Significa (i) comprovado dolo, fraude ou culpa grave da Gestora em suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento ou da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM, reconhecida em decisão judicial em primeira instância, decisão arbitral ou decisão do Colegiado da CVM; (ii) descredenciamento permanente pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários; ou (iii) caso a Gestora esteja em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, desde que, conforme aplicável, não elidido dentro do prazo legal ou, ainda, propositura pela Gestora de medida antecipatória referente a tais procedimentos, ou ajuizamento de medida cautelar para requerer a antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do artigo 6º, §12º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada; ou (iv) o cometimento de crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro pela Gestora.
“MDA”	Módulo de Distribuição de Ativos.
“Matérias Qualificadas”	Tem o significado que lhe é atribuído no item 8.17 do Regulamento.
“Patrimônio Líquido”	Patrimônio líquido da Classe.

“Partes Indenizáveis”	Significam a Administradora, a Gestora suas partes relacionadas, seus representantes ou agentes da Administradora e da Gestora ou de quaisquer das suas partes relacionadas, quando agindo em nome do Fundo, bem como qualquer pessoa designada pela Administradora ou pela Gestora para atuar em nome do Fundo como diretor, conselheiro, gerente, consultor, funcionário ou agente de uma sociedade investida pelo Fundo.
“Período de Investimento”	Período de investimento da Classe conforme estabelecido no item 2.3 do Anexo.
“Período de Desinvestimento”	Período de desinvestimento da Classe conforme estabelecido no item 2.3 do Anexo.
“Prazo para Recomposição do Índice de Subordinação”	Prazo para Recomposição do Índice de Subordinação, descrito no item 8.14.4 do Anexo.
“Prazo Adicional para Recomposição do Índice de Subordinação”	Prazo Adicional para Recomposição do Índice de Subordinação, descrito no item 8.14.5 do Anexo.
“Primeira Emissão”	Primeira emissão de Cotas do Fundo, para constituição do patrimônio inicial, conforme características estabelecidas no item 8.3 do Anexo.
“Prestadores de Serviços Essenciais”	A Administradora e a Gestora, em conjunto.
“Política de Investimento”	Política de investimento descrita na cláusula 6ª do Anexo.
“Quórum Qualificado”	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
“Recompra das Cotas”	Mecanismo de recompra das Cotas, nos termos do item 8.37.1 do Anexo.

“Regulamento”	O regulamento do Fundo. Todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices.
“Resolução CVM nº 175/22”	Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.
“Remuneração Extraordinária da Gestora”	Significa a taxa devida ao Gestor destituído sem Justa Causa, nos termos do item 5.11 do Anexo.
“Renúncia Motivada”	Significa qualquer renúncia por parte da Gestora decorrente de mudanças nas condições de serviço da Gestora, incluindo, mas não se limitando, à aprovação de matéria em sede de Assembleia Geral de Cotistas ou de alteração no Regulamento que (i) inviabilize o cumprimento ou altere a política de investimento do Fundo, ou (ii) ou altere as competências e/ou poderes da Gestora estabelecidos no Regulamento, ou (iii) aprovem a instalação de comitês e/ou conselhos do Fundo que restrinjam as competências e/ou poderes da Gestora, ou (iv) alterem os valores ou metodologias de cálculo da Taxa Global e/ou da Taxa de Performance.
“Rendimentos Adicionais Cotas Subclasse A”	Rendimentos Adicionais Cotas Subclasse A, descritos no item 1.1.1(xvii)2 do Apêndice I.
“Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A”	Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A, descritos no item 1.1.1(xvii)2 do Apêndice I.
“Reserva de Contingência”	Reserva de contingência definida nos termos do item 10.3 do Anexo.
“Subclasse(s)”	Significa a Subclasse A e Subclasse B, bem como outras Subclasses que venham a ser criadas nos termos do Regulamento, quando referidas em conjunto ou indistintamente.
“Subclasse A”	Significa a Subclasse de Cotas A, cujas características são regidas na forma do Apêndice I.
“Subclasse B”	Significa a Subclasse de Cotas B, cujas características são regidas na forma do Apêndice II.
“Taxa de Administração”	Remuneração devida nos termos do item 5.1 do Anexo.

“Taxa de Distribuição Primária”	Taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.
“Taxa Máxima de Distribuição”	Remuneração devida nos termos do item 5.1 do Anexo.
“Taxa de Gestão”	Remuneração devida nos termos do item 5.1 do Anexo.
“Taxa Global”	Remuneração devida nos termos do item 5.1 do Anexo.
“Termo de Adesão”	Termo de Ciência de Risco e Adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.
“OPAC”	Ofertas Públicas de Aquisição de Cotas.
“Taxa Máxima Global”	Remuneração devida nos termos do item 5.2 do Anexo.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1 O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

2.2 O Fundo é constituído, inicialmente, com classe única de Cotas, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do Fundo a qualquer subclasse de Cotas.

2.2.1 As disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo.

2.3 Durante o prazo de duração, o Fundo, por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, poderá constituir diferentes Classes de Cotas, sendo que cada Classe de Cotas terá patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos das demais Classes, nos termos do Art. 5º da Resolução CVM nº 175/22.

2.3.1 Na hipótese de emissão de novas Classes, este Regulamento deverá ser alterado, independentemente da Assembleia de Cotistas, para atender às disposições da Resolução CVM 175.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo. O Fundo terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, prorrogáveis, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia, por (i) até 1 (um) ano adicional; e (ii) após o período descrito no item “i”, por mais 6 (seis) meses adicionais, desde que tal extensão de prazo seja necessária, exclusivamente, à conclusão dos procedimentos de liquidação do Fundo e/ou dos Ativos Imobiliários.

3.2 A Administradora manterá o Fundo em funcionamento após o Prazo de Duração, independentemente de deliberação em Assembleia, caso ainda vigorem direitos e obrigações contratuais principais e acessórias, parcelas a receber, *earn-outs*, contingências ativas e passivas, valores mantidos pelo Fundo para fazer frente a tais contingências passivas, valores em contas *escrow* ou vinculadas e valores a indenizar pelo Fundo relativamente a desinvestimentos do Fundo, os quais, ao final do Prazo de Duração, não tenham sido integralmente recebidos, pagos, liquidados ou cumpridos.

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pela Administradora.

4.2 A gestão do Fundo será realizada pela Gestora.

Obrigações da Administradora

4.3 O Fundo será administrado pela Administradora. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, a Administradora tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes à Gestora.

4.4 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 boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

4.5 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Administradora praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) Auditor Independente; (d) Custodiante e, eventualmente; e (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

4.6 A Administradora deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços: (a) departamento

técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e (b) custódia de ativos financeiros.

4.7 A Administradora tem amplos poderes para: (a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas; (b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas; (c) abrir e movimentar contas bancárias; (d) representar a classe de cotas em juízo e fora dele; (e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e (f) 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.

4.8 Os poderes constantes acima são outorgados à Administradora pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no boletim de subscrição, termo de adesão a este Regulamento, ou, ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas do Fundo no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à Política de Investimento

4.9 A Administradora e a Gestora devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

4.10 A Administradora e a Gestora terão as atribuições que lhe sejam cabíveis nos termos do regulamento da Classe, especialmente em relação aos Imóveis e demais ativos detidos pela Classe.

Obrigações da Gestora

4.11 A Gestora será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo nos Ativos Imobiliários, quando for o caso, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome do Fundo, conforme aplicável, dos demais Ativos Imobiliários, que não os Imóveis, que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.

4.12 A gestão da carteira do Fundo será realizada pela Gestora, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros de Liquidez, conforme disposto neste Regulamento.

4.13 A Gestora, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação

aplicável, detém amplos poderes para praticar todos os atos necessários à gestão do Fundo, incluindo, sem limitação, a aquisição de ativos listados na Política de Investimento em nome da Classe de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor.

4.14 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Gestora praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado; (f) cogestão da carteira de ativos e, eventualmente; (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

Vedações

4.15 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo:

- (a) receber depósito em conta corrente;
- (b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM nº 175/22 e por este Regulamento;
- (c) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo;
- (d) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (e) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e
- (f) praticar qualquer ato de liberalidade.

4.16 Adicionalmente ao previsto no item acima, é vedado à Gestora, utilizando recursos da Classe:

- (a) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (b) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe e a Administradora, Gestora ou Consultora Especializada; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do

Patrimônio Líquido da Classe; **(3)** a Classe e o representante de cotistas; e **(4)** a Classe e o empreendedor;

- (d) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe ou por seus Cotistas, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM;
- (e) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
- (f) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (g) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

4.16.1 A vedação prevista no item (d), acima, não impede a aquisição, pelo Fundo (direta ou indiretamente), de imóveis sobre os quais tenham sido diretamente constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

4.16.2 O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

4.17 É vedado à Gestora e à Consultoria Especializada receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão ou, no caso da Consultoria Especializada, na sugestão de investimento.

4.18 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, Gestora ou Consultoria Especializada dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia.

4.18.1 As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- (a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou Consultoria Especializada ou de pessoas a elas ligadas;

- (b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou Consultora Especializada ou pessoas a elas ligadas;
- (c) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (d) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e
- (e) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada ou pessoas a elas ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

4.18.2 Consideram-se pessoas ligadas:

- (a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- (b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- (c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos (a) e (b), acima.

4.18.3 Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, à Gestora ou à Consultoria Especializada.

Responsabilidades

4.19 A Administradora, a Gestora e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.19.1 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais 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,

os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

4.19.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

4.19.3 Caso quaisquer reivindicações, responsabilidades, julgamentos, despesas, perdas e danos relativos à prestação de serviços ao Fundo (incluindo, entre outros, quaisquer valores relativos a decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível processo judicial futuro, procedimento arbitral ou administrativo, as “**Demandas**”) reclamadas por terceiros sejam suportadas ou incorridas pelas Partes Indenizáveis (conforme abaixo definido), o Fundo deverá indenizá-las e reembolsá-las, desde que: (i) tais Demandas sejam decorrentes de atos ou fatos atribuíveis ao Fundo ou aos Cotistas, e (ii) tais Demandas não tenham surgido unicamente como resultado de dolo ou má-fé das Partes Indenizáveis no exercício de suas funções, nos termos do art. 1.368 - D, parágrafo primeiro, do Código Civil .

4.20 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os Cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

4.21 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

4.22 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FGC.

Substituição

4.23 A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora.

4.23.1 Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia.

4.24 Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora ou da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

4.24.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia prevista no *caput*, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

4.24.2 No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que:

- (a) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima; e
- (b) caso aplicável, 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 Imobiliários do Fundo, da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

4.24.3 Aplica-se o disposto no item 4.24.2 (b), acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

4.24.4 No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata o item 4.24 acima.

4.24.5 Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia prevista no item 4.24 acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

4.24.6 Nas hipóteses referidas no item 4.24.2, acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

4.24.7 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

4.25 Enquanto uma nova Gestora não for aprovada pelos Cotistas nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Imobiliários ou Ativos Financeiros de Liquidez ou Imóveis poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora.

4.26 Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

4.27 Caso a Assembleia referida no item 4.24 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

4.27.1 Se **(a)** a Assembleia prevista no item 4.27, acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou **(b)** tiver decorrido o prazo estabelecido no item 4.24.2, acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

4.28 Se a Assembleia não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do fundo.

4.29 Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar sobre **(a)** a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou **(b)** a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

4.30 Em caso de renúncia, descredenciamento ou destituição, a Gestora continuará recebendo, até a sua efetiva substituição **(a)** a parcela da Taxa Global devida à Gestora, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções; e **(b)** conforme aplicável, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais

despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

4.31 No caso de renúncia da Administradora, esta continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

4.32 As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços.

4.33 O Cotista ou grupo de Cotistas que solicitarem a convocação da Assembleia para destituição da Gestora com Justa Causa deverá, até a data de envio de referida convocação, enviar à Administradora e à Gestora os documentos e informações que embasem sua alegação sobre a existência da Justa Causa para servirem como material de suporte para a apreciação dos demais Cotistas na Assembleia de Cotistas.

4.33.1 A Gestora poderá participar da Assembleia que irá votar pela sua destituição, podendo apresentar esclarecimentos e razões pelas quais, em seu entendimento, não há Justa Causa para sua destituição e, ainda, exigir que referida manifestação seja refletida na ata da Assembleia, estabelecido que a Justa Causa relativa à Gestora, individualmente, não deve ser, em si mesma, fundamento para destituição do outro ou dos demais prestadores de serviços, e tampouco impactará a remuneração devida aos demais prestadores de serviços

4.33.2 A contratação dos Demais Prestadores de Serviços, pela Administradora e/ou pela Gestora observará o disposto no Anexo referente à Classe.

5. ENCARGOS

5.1 O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM nº 175/22, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

5.2 Além dos Encargos previstos na Resolução CVM nº 175/22, serão considerados, ainda, como Encargos:

- (a) despesas devidas com: a) sistema Galgo; b) RTM e; c) taxas e despesas advindas da ANBIMA;
- (b) Taxa Global, Taxa Máxima de Distribuição e Taxa Máxima de Custódia;

- (c) despesas, custos e encargos do Fundo Investidor, inclusive, mas não se limitando, as despesas do Fundo Investidor com a primeira oferta pública de suas cotas e ofertas subsequentes, conforme aplicável; e
- (d) os custos, despesas e remunerações decorrentes da contratação, pela Administradora em nome e por conta do Fundo, dos prestadores de serviços previstos neste Regulamento, desde que com recomendação da Gestora; e
- (e) os custos, despesas e honorários advocatícios incorridos pela Administradora, pela Gestora e pelos demais prestadores de serviços contratados pelo Fundo para sua defesa em processos judiciais, arbitrais, administrativos ou de qualquer outra natureza, bem como os valores correspondentes a condenações, acordos, multas e penalidades decorrentes de tais processos, desde que relacionados ao exercício de suas atribuições em relação ao Fundo, observado que tais valores deverão ser reembolsados ao Fundo pelo respectivo prestador de serviços caso venha a ser definitivamente reconhecida a prática de dolo, fraude, má-fé ou culpa grave.

5.3 Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

5.4 Estão abrangidos como encargo do Fundo, nos termos do artigo 117, inciso VII, da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22 e do item 8.1 (g) deste Regulamento, os honorários advocatícios contratuais, os honorários de sucumbência, as custas, as despesas processuais e quaisquer outros custos ou encargos arbitrais, judiciais e extrajudiciais, bem como eventuais condenações imputadas aos prestadores de serviços essenciais do Fundo, quando figurarem: (a) no polo passivo ou ativo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais, conjunta e diretamente com o Fundo; ou (b) isoladamente, no polo passivo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais em que, por sua natureza, o Fundo devesse responder.

5.5 Caso, por decisão judicial transitada em julgado, reste caracterizada a responsabilidade de qualquer Prestador de Serviços Essencial do Fundo por ter agido com dolo ou culpa grave, este deverá ressarcir o Fundo das despesas e valores que tenham sido suportados pelo Fundo, na proporção cabível, em decorrência do disposto no item acima.

5.6 Potenciais despesas futuras, de qualquer natureza, decorrentes das situações descritas no item 5.4 acima poderão ser provisionadas na contabilidade do Fundo, e, a critério da Administradora, poderão ser constituídas reservas em Ativos Financeiros de Liquidez para fazer frente a essas potenciais Despesas.

5.7 Na hipótese de se deliberar pela liquidação do Fundo e caso assim seja permitido pela regulamentação em vigor, os Cotistas poderão deliberar que a liquidação do Fundo ficará condicionada à prévia transferência dos valores provisionados para

conta vinculada, em benefício do prestador de serviços essencial do Fundo que possa vir a arcar com as despesas relacionadas às demandas que levaram a constituição de tais provisões, ou à adoção de outro mecanismo de garantia equivalente, conforme deliberado em Assembleia e acordado por tal prestador essencial. Caso não deliberem pela prévia transferência dos valores para conta vinculada, os Cotistas estarão intitulado para deliberar sobre a estratégia de quitação integral dos passivos da Classe para que se proceda à sua liquidação e extinção.

5.8 Os recursos transferidos para conta vinculada nos termos do item acima deverão ser utilizados exclusivamente para fazer frente às despesas relacionadas às demandas que ensejaram a constituição das provisões. Ainda, o Prestador de Serviço Essencial em questão deverá assumir o compromisso de devolver aos cotistas do Fundo, na proporção de suas cotas na data da liquidação do Fundo ou após referido evento, quaisquer recursos eventualmente remanescentes, após o encerramento definitivo de tais demandas. Para fins de esclarecimento, a responsabilidade dos Cotistas estará limitada aos recursos transferidos para a conta vinculada.

5.9 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da Classe.

6. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

6.1 A apuração do valor dos Ativos Imobiliários do Fundo é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

6.1.1 O critério de apreçamento dos Ativos Imobiliários, Ativos Financeiros de Liquidez é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

6.2 No caso de Imóveis, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora ou por outra empresa especializada.

6.3 As provisões e as perdas relativas aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da Classe serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente.

6.4 O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos Imobiliários, dos Imóveis e dos Ativos Financeiros

de Liquidez do Fundo, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

7. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

7.1 A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

Caso a Administradora verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo ou da declaração judicial de insolvência do Fundo, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM nº 175/22.

7.2 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM nº 175/22 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pela Administradora na hipótese de Patrimônio Líquido Negativo do Fundo.

8. ASSEMBLEIA

8.1 É de competência privativa da Assembleia deliberar sobre:

<u>Matéria</u>	<u>Quórum de Deliberação</u>
(i) deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis do Fundo;	Maioria Simples
(ii) destituição ou substituição da Administradora e escolha de seu substituto;	Maioria Simples
(iii) destituição ou substituição da Gestora <u>com</u> Justa Causa e escolha de seu substituto	Maioria Simples
(iv) destituição ou substituição da Gestora <u>sem</u> Justa Causa e escolha de seu substituto ou em caso de apresentação de Renúncia Motivada pela Gestora;	75% (setenta e cinco por cento) das Cotas subscritas
(v) aprovar a emissão e distribuição de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;	Maioria Simples
(vi) deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;	Quórum Qualificado
(vii) alterar o Regulamento nas matérias que não estejam sujeitas a deliberação específica nos termos deste item;	Quórum Qualificado
(viii) deliberar sobre o plano de resolução do patrimônio líquido negativo da Classe	Maioria Simples

(ix) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e/ou do Fundo e as demais alternativas previstas no item 7.2 acima;	Maioria Simples
(x) deliberar sobre o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;	Maioria Simples
(xi) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	Maioria Simples
(xii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;	Quórum Qualificado
(xiii) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;	Maioria Simples
(xiv) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e	Quórum Qualificado
(xv) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global e/ou Taxa de Performance, conforme aplicável.	Quórum Qualificado
(xvi) Alteração do prazo de duração da Classe.	Quórum Qualificado
(xvii) deliberar sobre as providências a serem adotadas na hipótese de não atingimento do percentual de aplicação previsto no item 11.12 (ii) deste Regulamento, incluindo a concessão de prazo adicional, a amortização proporcional das Cotas ou a liquidação da Classe	Maioria Simples

8.1.1 A aprovação das demonstrações contábeis do Fundo e da Classe que não contenham “opinião modificada”, nos termos da regulamentação aplicável, serão objeto de aprovação automática em Assembleia caso não haja a apresentação de votos.

8.1.2 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(a)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam

admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(b)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(c)** redução da Taxa Global, se houver, ou da remuneração dos Demais Prestadores de Serviços.

8.1.3 As alterações referidas nos itens 8.1.2(a) e (b) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida no item 8.1.2(c) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

8.2 A convocação da Assembleia deverá ser feita pela Administradora, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto à Administradora e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

8.3 Em caso de reestruturação do Fundo (seja via cisão, fusão, incorporação ou outro mecanismo permitido pela regulamentação) não haverá direito de reembolso no caso de cotistas dissidentes, desde que observada a regulamentação aplicável.

8.4 Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante ou os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação ou, ainda, o representante de Cotistas, poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

8.4.1 O pedido de convocação da Assembleia pela Gestora, pelo Custodiante, pelos Cotistas ou pelo representante de Cotistas será dirigido à Administradora, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do seu recebimento. A convocação e a realização da Assembleia serão custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

8.4.2 A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pela Administradora a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

8.4.3 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 8.17 abaixo. A convocação da Assembleia deverá 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 da aprovação da Assembleia.

8.5 A primeira convocação da Assembleia deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

8.5.1 Para efeito do disposto no *caput*, admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

8.6 A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

8.7 A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias:

- (a) em sua página na rede mundial de computadores;
- (b) 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
- (c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

8.7.1 Nas Assembleias ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, da mesma norma devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

8.7.2 Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o *caput* incluem:

- (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22; e
- (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22.

8.8 Por ocasião da Assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

8.8.1 O pedido de que trata o *caput* deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

8.8.2 O percentual de que trata o *caput* deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

8.8.3 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no *caput*, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos no item 8.7, acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 8.8.1 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

8.9 A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

8.10 As decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem os quóruns descritos no item 8.1 acima, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.

8.10.1 Os percentuais de que trata o item 8.1, acima, deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

8.11 O pedido de representação em Assembleia, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

- (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- (b) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- (c) ser dirigido a todos os cotistas.

8.12 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos no item 8.11(a), acima.

8.12.1 Ao receber a solicitação de que trata o *caput*, a Administradora deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

8.12.2 Nas hipóteses do *caput*, a Administradora pode exigir:

- (a) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

8.12.3 É vedado à Administradora do Fundo:

- (a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 8.12, acima;
- (b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- (c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 8.12.2, acima.

8.13 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pela Classe afetada.

8.14 O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da respectiva Classe.

8.15 Somente poderão votar na Assembleia, os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia, bem como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

8.16 Ressalvado o disposto nos itens 8.16.1 abaixo, não poderão votar na Assembleia **(a)** os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços; **(b)** os sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; **(c)** as partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; **(d)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em deliberação; ou **(e)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

8.16.1 A vedação de que trata o item 8.16 acima não se aplicará quando **(a)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens 8.16(a) a (e) acima; ou **(b)** houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora.

8.16.2 A vedação de que trata o item 8.16 acima também não se aplicará quando todos os subscritores de cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976.

8.16.3 Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata o item 8.16 (d), acima, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

8.17 A Assembleia será realizada de modo exclusivamente mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pela Administradora a cada Cotista.

8.17.1 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, na hipótese de convocação de Assembleia para deliberar sobre: **(i)** alteração da política de investimento da Classe; **(ii)** destituição ou substituição da Gestora; **(iii)** aprovação dos atos que configurem potenciais conflitos de interesses com a Gestora; **(iv)** prorrogação do prazo de duração da subclasse de cotas da Classe; **(v)** fusão, incorporação, cisão (total ou parcial) e transformação da Classe, ressalvada a oferta e/ou a emissão de Cotas Subclasse B destinada exclusivamente ao reenquadramento e/ou à recomposição do Índice de Subordinação, nos termos do item 8.14 do Anexo, a qual independe de consulta prévia aos titulares de cotas do Fundo Investidor **(vi)** alteração das características das cotas da subclasse da Classe detidas pela Classe previstas no respectivo apêndice; e **(vii)** plano de resolução do patrimônio líquido negativo da Classe; **(viii)** aumento de qualquer taxa e/ou remuneração devida à Gestora (em conjunto, “**Matérias Qualificadas**”), a Gestora deverá consultar os titulares de cotas do Fundo Investidor, por meio de consulta formal ou assembleia geral de cotistas a ser convocada nos termos do respectivo regulamento, para definir ou deliberar sobre o voto a ser proferido pela Gestora, na qualidade de representante de referido Cotista, na Assembleia, observado o disposto nos itens abaixo.

8.17.2 O voto a ser proferido pela Gestora representando o Fundo Investidor ou por um procurador devidamente constituído de acordo com os termos dos documentos constitutivos do Fundo Investidor em qualquer Assembleia, será determinado por meio de assembleia de cotistas do Fundo Investidor, nos termos do respectivo regulamento.

8.17.3 O Fundo Investidor, representado pela Gestora, deverá votar conforme resultado da sua consulta formal ou assembleia geral de cotistas. A manifestação de voto pela Gestora em nome do Fundo Investidor deverá discriminar quantitativamente os votos individualmente proferidos por cada cotista ou investidor do Fundo Investidor, sendo que tais votos serão computados, pela Administradora, refletindo o voto individual de cada cotista ou investidor indireto da Classe por meio do Fundo Investidor e considerando a participação indireta de cada cotista ou investidor do Fundo Investidor na Classe.

8.17.4 Para fins de cômputo dos votos do Fundo Investidor na respectiva Assembleia Geral de cotistas ou consulta formal, serão considerados os votos proferidos por cada cotista ou investidor do Fundo Investidor na consulta formal ou na assembleia geral de cotistas do Fundo Investidor aplicável, como se tal voto fosse proferido diretamente pelo referido cotista ou investidor na Assembleia Geral ou consulta formal, considerando a participação indiretamente detida por tal cotista ou investidor na Classe.

8.17.5 A Administradora deverá tomar as medidas para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os

votos, que deverão ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação dos Cotistas.

8.17.6 Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora com, no mínimo, 1 (um) dia de antecedência da realização da Assembleia.

8.18 A Assembleia é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM nº 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia.

8.19 Aplicam-se à Assembleia, quando houver, às disposições previstas neste Capítulo 8 do Regulamento quanto às assembleias gerais de cotistas.

9. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

9.1 A Assembleia pode eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

9.1.1 A eleição dos representantes dos cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- (a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- (b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

9.1.2 Salvo disposição contrária neste Regulamento, o representante de Cotistas deve ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

9.1.3 A função de representante dos cotistas é indelegável.

9.2 Somente pode exercer a função de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- (a) ser Cotista;
- (b) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas

e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

- (c) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
- (d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (e) não estar em conflito de interesses com a Classe; e
- (f) não estar impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

9.2.1 Cabe ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

9.3 Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

- (a) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (b) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia relativas à:
 - (1) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
 - (2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;
 - (3) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;
 - (4) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe;
 - (5) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;
 - (6) elaborar relatório que contenha, no mínimo: **(i)** descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; **(ii)** indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas;

(iii) despesas incorridas no exercício de suas atividades; (iv) opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e (v) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

9.4 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata o item 9.3(b)(6)(iv), acima.

9.5 O representante de Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

9.6 Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o item 9.3(b)(6)(iv), acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e do artigo 38 do Anexo Normativo III à referida Resolução.

9.7 O representante de Cotistas deve comparecer às Assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

9.7.1 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

9.8 O representante de cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas.

9.8.1 O representante de Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

10. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

10.1 A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM nº 175/22.

10.2 Para fins do disposto neste Regulamento e Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os

Cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

10.3 Compete ao Cotista manter a Administradora atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

10.4 As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser elaboradas e divulgadas de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

10.4.1 O Fundo terá escrituração contábil própria.

10.4.2 O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

10.4.3 As demonstrações contábeis do Fundo serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

11. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

11.1 A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

11.2 A Gestora exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

11.3 A Gestora, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

11.4 A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

11.4.1 A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: <https://rizaasset.com/compliance>

A GESTORA DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

12. TRIBUTAÇÃO

12.1 Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo em benefício da Classe, não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que **(a)** o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(b)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

12.2 Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física (inclusive investidor estrangeiro pessoa física que ingressa recursos no Brasil nos termos da Resolução Conjunta nº 13) serão isentos de Imposto de Renda na Fonte (“IRRF”) e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: **(a)** o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(b)** o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(c)** o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da legislação aplicável, não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(d)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

12.3 Para efeito do disposto no item 12.2 acima, consideram-se pessoas ligadas ao Cotista:

- (1) pessoa física:
- (a) os seus parentes até o segundo grau; e

- (b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau; e
- (2) pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

12.4 Destaque-se, ainda, que nos termos da Lei Complementar nº 214/25, que instituiu o Imposto sobre Bens e Serviços – “IBS” e a Contribuição sobre Bens e Serviços – “CBS”, os Fundos de Investimento Imobiliário são, em regra, considerados contribuintes desses tributos, ressalvadas hipóteses específicas implementadas pela Lei Complementar nº 227/26. Tais hipóteses exigem o cumprimento de determinados requisitos, dentre os quais se incluem: (i) negociação das cotas exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado; (ii) existência de, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (iii) inexistência de pessoa física que detenha, isoladamente, mais de 20% das Cotas, ou de grupo familiar – considerados parentes até o segundo grau – que detenha, em conjunto, mais de 40% das Cotas; e (iv) inexistência de pessoa jurídica que, isoladamente ou em conjunto com seu sócio controlador, sociedades controladas ou coligadas, detenha mais de 50% das Cotas. Dessa forma, a sujeição da Classe ao IBS e à CBS dependerá de análise específica de suas características, tanto para fins de verificação de eventual enquadramento como contribuinte quanto para definição do regime de incidência aplicável, caso venha a ser caracterizada como tal. Registre-se, por fim, que as alíquotas aplicáveis ao IBS e à CBS deverão ser definidas conforme os critérios estabelecidos no artigo 233 da Lei Complementar nº 214/25, cuja regulamentação permanece pendente no que se refere aos fundos de investimento imobiliários.

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

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis.

13.2 Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

13.3 Todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

13.4 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

13.5 Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante a Administradora, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

13.6 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para a Administradora e/ou a Gestora; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito da Gestora ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, a Administradora e a Gestora deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

13.7 Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

13.8 A Administradora disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio do telefone 0800- 7750500, do e-mail pci@bancodaycoval.com.br e do endereço físico: Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

14. FORO

14.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento.

ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA MASTER RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Renda Imobiliária Master Responsabilidade Limitada.

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na cláusula 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

1.2 A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da respectiva subclasse ou série ou, ainda, em caso de liquidação da Classe. Será permitida a amortização das Cotas nos termos da cláusula 11 do presente Anexo.

1.3 A Classe é constituída por 2 (duas) subclasses de cotas distintas (“Subclasse(s)”), quais sejam: (i) as cotas da subclasse A, cujas características encontram-se devidamente descritas no Apêndice de Cotas Subclasse A (“**Subclasse A**” e “**Cotas Subclasse A**”, respectivamente); e (ii) as cotas da subclasse B, cujas características encontram-se devidamente descritas no Apêndice de Cotas Subclasse B (“**Subclasse B**” e “**Cotas Subclasse B**”, respectivamente).

1.3.1 Os direitos e obrigações da Subclasse de Cotas Subclasse A e da Subclasse de Cotas Subclasse B diferenciar-se-ão apenas no que tange ao disposto nos seus respectivos Apêndices. Todos os demais direitos políticos e econômicos atribuídos às Cotas, independentemente da Subclasse, serão idênticos.

1.4 Para fins de classificação nos termos do Capítulo VIII, art. 27 das Regras e Procedimentos do Código de Administração e Gestão de Recursos da ANBIMA, esta Classe é classificada como: (i) mandato: multiestatégia; (ii) tipo de gestão: ativa; e (iii) segmento: logística

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1 A Classe terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, prorrogáveis, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia, por (i) até 1 (um) ano adicional; e (ii) após o período descrito no item “i”, por mais 6 (seis) meses adicionais, desde que tal extensão de prazo seja necessária, exclusivamente, à conclusão dos procedimentos de liquidação do Fundo e/ou dos Ativos Imobiliários.

2.2 A Administradora manterá a Classe e, conseqüentemente, o Fundo em funcionamento após o Prazo de Duração, independentemente de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas, caso ainda vigorem direitos e obrigações contratuais principais e acessórias, parcelas a receber, *earn-outs*, contingências ativas e passivas, valores mantidos pela Classe para fazer frente a tais contingências passivas, valores em contas *escrow* ou vinculadas e valores a indenizar pela Classe relativamente a desinvestimentos da Classe, os quais, ao final do Prazo de Duração, não tenham seus prazos contratuais ou de prescrição e/ou decadência legalmente transcorridos. Na hipótese de o Fundo ser mantido em funcionamento nos termos aqui previstos, a Gestora não fará jus a qualquer parcela da Taxa Global que lhe seja devida pela Classe, sem prejuízo do pagamento da parcela da Taxa Global que remunera a Administradora.

2.3 A Classe terá um período de investimento de 2 (dois) anos (“**Período de Investimento**”), contado da data da primeira integralização de Cotas da Classe e um período de desinvestimento de 3 (três) anos contado do primeiro Dia Útil seguinte à data de encerramento do Período de Investimento (“**Período de Desinvestimento**”), podendo o Período de Desinvestimento ser prorrogado por um prazo adicional de 1 (um) ano, a critério do Gestor, de modo que o Prazo de Duração da Classe poderá se estender por até 6 (seis) anos, sem necessidade de deliberação pela Assembleia de Cotistas.

2.3.1 Durante o Período de Investimento, será realizado o trabalho de identificação e seleção de oportunidades de investimento, negociação e fechamento de operações de aquisição e/ou investimento nos Ativos Imobiliários.

2.3.2 As decisões relativas aos investimentos e desinvestimentos da Classe serão tomadas de forma discricionária pela Gestora.

2.3.3 A Classe poderá, excepcionalmente, realizar investimentos durante o Período de Desinvestimento, desde que relativos a obrigações assumidas pela Classe antes do término do Período de Investimento.

2.3.4 Durante o Período de Desinvestimento, a Gestora deverá buscar as melhores estratégias a serem desenvolvidas e implementadas para alienação dos Ativos Imobiliários da Classe.

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1 As Cotas serão destinadas a investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“**Investidores**”).

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Custodiante

4.1 A custódia dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira do Fundo será exercida pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Escriturador

4.2 A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

Auditor Independente

4.3 O Auditor Independente será contratado para auditar as demonstrações contábeis do Fundo, respeitado o disposto no item 11.17 da parte geral do Regulamento.

Intermediários

4.4 A Gestora poderá contratar um ou mais intermediários para prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira da Classe.

Distribuidores

4.5 A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável, a serem definidos de comum acordo entre Administradora e Gestora.

Formador de mercado

4.6 A Administradora poderá contratar os serviços de um formador de mercado para prestar os serviços de formação de mercado para as Cotas, mediante solicitação da Gestora.

5. TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE GESTÃO, TAXA DE PERFORMANCE, TAXA MÁXIMA DE DISTRIBUIÇÃO E OUTRAS TAXAS

5.1 A Classe está sujeita a uma taxa global, a ser paga mensalmente, equivalente a 1,00 % (um por cento) ao ano, aplicada sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe (“**Taxa Global**”), para pagamento da remuneração devida ao Administrador (“**Taxa de Administração**”) e à Gestora (“**Taxa de Gestão**”).

5.1.1 A Taxa Global será apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado sobre o

valor contábil do patrimônio líquido da Classe (“**Base de Cálculo da Taxa Global**”), (i) incluindo a remuneração pelos serviços de escrituração de Cotas correspondente ao percentual de 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, observada a remuneração mínima mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IPCA, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IPCA; e (ii) a remuneração pelos serviços de custódia, a qual se encontra englobada na Taxa de Administração e, portanto, na Taxa Global, de modo que os serviços de custódia não ensejarão cobrança adicional à Classe a esse título.

5.1.2 A Taxa Global será calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será paga por esta Classe, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados, observados os valores mínimos estabelecidos neste Anexo.

5.1.3 Os valores mínimos serão atualizados anualmente, a partir do mês subsequente à data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA/IBGE.

5.1.4 O Administrador e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos demais prestadores de serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

5.2 A Taxa Global da Classe poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a Classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 1,10 % (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, observados os montantes mínimos das taxas aplicáveis (“**Taxa Máxima Global**”).

5.3 A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão da Gestora.

5.4 A descrição completa da Taxa Global aplicável à Classe, bem como sua respectiva segregação, encontra-se disponível na Plataforma de Transparência de Taxas da ANBIMA (ANBIMA Data), mediante consulta pelo nome da Classe e/ou por seu CNPJ, disponível através do link: <https://data.anbima.com.br/>.

5.5 O Gestor fará jus, ainda, a uma taxa de performance a qual será provisionada e paga por ocasião da liquidação da Classe ou em caso de um Evento de

Liquidez, diretamente pela Classe ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, após dedução de todas as despesas da Classe. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$\text{VT Performance} = 0,20 \times \{[\text{Resultado } m] - [\text{PL Base} * \text{Índice IPCA}_n * (1 + \text{Índice de Correção})^{\frac{(t)}{252}}]\}$$

Índice IPCA_t

Onde:

VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data n;

Índice de Correção = 9,5% ao ano. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas;

PL Base = Valor da integralização de Cotas, deduzidas as despesas de ofertas e ajustadas por amortizações e/ou integralizações ao longo do Prazo de Duração da Classe.

Índice IPCA_t = número índice do IPCA divulgado no mês anterior da data da integralização das cotas.

Resultado m = [(montante financeiro do Evento de Liquidez) + (Distribuições Corrigidas_n)]

Onde:

Distribuições Corrigidas_n:

$$\text{Distribuições}_n = \sum_{i=0}^n \frac{\text{Rendimentos}_i * \text{Índice IPCA}_n * 1,08^{\frac{(n-i)}{252}}}{\text{Índice IPCA}_i}$$

Onde:

Rendimento i = rendimentos distribuídos no mês i. Para fins de clareza, não serão considerados como “Rendimentos i” quaisquer valores distribuídos a título de amortização de cotas.

Índice IPCA_n = número índice do IPCA divulgado no mês anterior da data do Evento de Liquidez (“n”)

n = data do Evento de Liquidez

i = data da distribuição do rendimento

Índice IPCA_i = número índice do IPCA divulgado no mês anterior da data da distribuição do rendimento (“i”).

t = Dias úteis entre a data da integralização das cotas e a data do Evento de Liquidez

(n-i) = Número de dias úteis entre a data da distribuição do rendimento na data “i” e a data do evento de liquidez “n”.

Evento de Liquidez = ocorrência de qualquer operação ou fato que resulte no ingresso significativo de recursos no caixa do Fundo ou para os cotistas, incluindo, mas não se limitando a (i) liquidação da Classe; (ii) alienação total ou parcial de ativos; (iii) conversão de cotas através da alteração de ambiente de negociação; (iv) recebimento de indenizações, seguros, acordos ou amortizações; (v) operação de incorporação, fusão, cisão ou outra reorganização societária envolvendo o Fundo ou os Ativos que possa afetar substancialmente a composição ou o valor do patrimônio do Fundo; ou (vi) outra operação que permita a distribuição extraordinária de rendimentos ou amortização de cotas aos cotistas.

A Taxa de Performance será apurada e paga nas seguintes hipóteses:

- a)** ao final do prazo de duração do Fundo ou por ocasião de liquidação do Fundo e/ou da Classe, conforme estipulado neste Regulamento, observada, previamente ao pagamento da Taxa de Performance, a amortização integral das Cotas Seniores; ou
- b)** na ocorrência de Evento de Liquidez, conforme definido neste Regulamento, observada, previamente ao pagamento da Taxa de Performance, a amortização integral das Cotas Seniores.

O pagamento da Taxa de Performance, quando devido, será efetuado com recursos líquidos disponíveis da Classe, imediatamente após a conclusão do respectivo evento e a liquidação financeira das operações relacionadas, deduzidos tributos e encargos aplicáveis.

O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada seja paga de forma parcelada, e não obrigatoriamente no prazo descrito acima, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

5.6 Na hipótese de não haver recursos financeiros disponíveis no caixa da Classe para o pagamento integral da Taxa de Performance apurada nos termos deste Regulamento, o Gestor, mediante autorização prevista de Capital Autorizado do Fundo e/ou da Classe, poderá solicitar à Administradora a emissão de novas cotas exclusivamente para este fim. As cotas emitidas para fins de pagamento da Taxa de Performance serão subscritas e integralizadas em favor do Gestor, levando em consideração um dos seguintes critérios: **(a)** o valor patrimonial das cotas em circulação; **(b)** o valor de mercado das cotas, conforme aplicável; ou **(c)** outro critério a ser definido em comum acordo com a Administradora. A emissão de cotas para o pagamento da Taxa de Performance não implicará captação de novos recursos junto aos cotistas, nem alteração na política de investimentos do Fundo, devendo o ato ser informado ao mercado por meio de comunicado ou fato relevante, conforme aplicável.

5.7 Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia Especial de Cotistas.

5.8 A cobrança da Classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.

5.9 Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada Emissão, conforme aplicável.

5.10 Sem prejuízo do disposto acima, referente à Taxa Máxima de Distribuição, considerando que no âmbito da operacionalização da Classe, os prestadores de serviço de distribuição de Cotas serão contratados e remunerados de forma contínua pela prestação de serviço relacionado ao mecanismo de distribuição por conta e ordem, a Gestora mantém o Sumário de Remuneração da Classe disponível na plataforma ANBIMA Data.

5.11 Na hipótese de (i) destituição da Gestora com ou sem Justa Causa; ou (ii) Renúncia Motivada da Gestora, nos termos do Regulamento, o Gestor continuará recebendo, até a sua efetiva substituição, a parcela da Taxa Global devida ao Gestor, calculada pro rata temporis até a data em que exercer suas funções.

5.11.1 Fica estabelecido que os valores devidos a título de Remuneração Extraordinária da Gestora não serão passíveis de alteração e tampouco serão impactados por eventual alteração do Regulamento realizada após eventual saída da Gestora em caso de destituição sem Justa Causa ou Renúncia Motivada.

5.11.2 Não será devida a Remuneração Extraordinária da Gestora, tampouco qualquer taxa, multa ou indenização à Gestora no caso de destituição por Justa Causa.

6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1 A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio do investimento em Ativos Imobiliários, inclusive por meio do investimento preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, para participação, aquisição, alienação desenvolvimento, manutenção, exploração comercial, por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície e/ou administração de empreendimentos imobiliários do segmento comercial, institucional, , incluindo eventuais expansões e anexos dos referidos empreendimentos, a serem construídos, em fase de construção ou já construídos, cuja responsabilidade pela construção e/ou incorporação ficará a cargo de construtora e/ou incorporadora devidamente contratada para este fim.

6.2 A Classe, poderá deter, direta ou indiretamente, a titularidade de Imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos Imóveis.

6.3 Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão da Gestora, de acordo com a Política de Investimentos, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos Imobiliários. A cada nova emissão, a Administradora e a Gestora, poderão propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora, da Gestora ou do distribuidor das Cotas.

6.4 As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em Ativos Financeiros de Liquidez.

6.4.1 A Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos Financeiros de Liquidez, para atender suas necessidades de liquidez.

6.4.2 Excepcionalmente, durante o Período de Desinvestimento e/ou no curso dos procedimentos de liquidação descritos no capítulo 11 deste Anexo, a Classe poderá deter cotas de outros fundos de investimento imobiliário recebidas ou mantidas em decorrência do pagamento pela alienação de seus Ativos Imobiliários, não configurando tal detenção descumprimento da política de investimento ou desenquadramento, ainda que resulte em concentração superior aos limites ordinariamente aplicáveis.

6.5 A Classe poderá realizar construções, benfeitorias ou reformas nos Ativos Imobiliários, com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração.

6.6 A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou a prazo, ou ainda por meio de permuta, com entrega de área construída ao vendedor, ou dação em pagamento, ou integralização de imóvel em uma sociedade de propósito específico e/ou em um fundo de investimento imobiliário por parte do proprietário e aporte dos recursos pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

6.7 O Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros de Liquidez de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas à Gestora e/ou à Administradora, desde que aprovado previamente em Assembleia, na forma prevista no artigo 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, observado o limite máximo de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido, nos termos da regulamentação aplicável.

6.8 O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

6.9 A Administradora e a Gestora poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

- (a) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os Demais Prestadores de Serviços do Fundo;
- (b) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros; e
- (c) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos Imobiliários para o Fundo; e
- (d) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários.

6.10 A Classe não poderá realizar operações de day trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia.

6.11 Caberá à Gestora praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade da Administradora com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas à Administradora neste Regulamento e na legislação em vigor.

6.12 A Administradora poderá, para fins do disposto acima, outorgar poderes para que a Gestora celebre todo e qualquer instrumento necessário para implementação da Política de Investimento.

6.13 As formalidades e demais condições descritas nos itens acima deverão ser observadas pela Gestora e apenas no momento de aquisição de cada Ativo Alvo.

6.14 A classe de cotas pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

7. FATORES DE RISCO

7.1 A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos Financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.

7.2 O investimento nas Cotas apresenta riscos, especificamente aqueles indicados no Complemento I. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Ativos Imobiliários, dos Imóveis e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas, nos termos deste Anexo.

7.2.1 Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

7.2.2 A íntegra dos fatores de risco aplicáveis à Classe estará disposta nos respectivos documentos das ofertas públicas de Cotas, bem como no Suplemento K disponível no sítio eletrônico do Fundo na CVM.

8. COTAS

Características gerais das Cotas

8.1 As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada série de Cotas previstas neste Anexo. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo.

8.1.1 A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições da cláusula 7 da parte geral do Regulamento.

8.1.2 O Patrimônio Líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros de Liquidez; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.

8.1.3 A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

8.1.4 Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Regulamento.

8.1.5 O titular de Cotas da Classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da classe ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

Emissão das Cotas

8.2 As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos na cláusula 9ª deste Anexo.

8.3 A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, fará a Primeira Emissão, para oferta pública, de até 4.280.000 (quatro milhões, duzentas e oitenta mil) de Cotas Subclasse A e até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) de Cotas Subclasse B, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, perfazendo o montante total de até R\$ 428.000.000,00 (quatrocentos e vinte e oito milhões de reais) da Subclasse A e R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) da Subclasse B.

8.4 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor ou mediante simples deliberação da Administradora, por recomendação da Gestora.

8.5 Sem prejuízo do disposto acima, fica a Administradora, por orientação da Gestora, autorizada a realizar, independentemente de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas e sem direito de preferência aos demais Cotistas, nova emissão de Cotas Subclasse B exclusivamente para fins de recomposição do Índice de Subordinação (“**Emissão Autorizada**”), observado que:

- a) a Emissão Autorizada somente poderá ocorrer caso o Índice de Subordinação esteja, na respectiva data de apuração, inferior ao Índice de Subordinação Mínimo;
 - b) o volume ficará limitado ao montante estritamente necessário para restabelecer o Índice de Subordinação em patamar igual ao Índice de Subordinação Mínimo;
- e

- c) as Cotas Subclasse B assim emitidas terão as mesmas características, direitos e obrigações das demais Cotas Subclasse B, conforme o Apêndice de Cotas Subclasse B.

8.6 A Assembleia poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

8.7 O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

8.8 Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(a)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; **(b)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, **(c)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Administradora e da Gestora). Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia, conforme recomendação da Gestora.

8.9 Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da Gestora, após verificado pela Administradora a viabilidade operacional dos prazos e procedimentos junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente inscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

8.10 Os Investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever Cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada Emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

8.11 No âmbito das novas emissões, a Assembleia determinará se os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida nos documentos que deliberar pela nova emissão de Cotas), respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais previstos pela B3 necessários ao exercício ou cessão de tal direito de preferência, direito este concedido para exercício no prazo fixado na Assembleia respectiva.

8.12 Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

8.13 Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, ficando desde já ressalvado o disposto na Cláusula 12 deste Regulamento.

8.14 A partir do 91º (nonagésimo primeiro) dia contado da Data de Início do Fundo (**“Data de Início de Apuração do Índice de Subordinação”**), o Administrador deverá apurar o índice de subordinação entre as Cotas Subclasse B e o patrimônio líquido da Classe, a ser calculado pelo (i) somatório do valor patrimonial de todas as Cotas Subclasse B integralizadas, dividido pelo (ii) patrimônio líquido da Classe, observado que referido índice deverá corresponder a um dos percentuais indicados no item 8.14.1. abaixo, conforme o caso (**“Índice de Subordinação”**).

8.14.1 Para os fins deste Regulamento, o Índice de Subordinação mínimo aplicável à Classe corresponderá aos seguintes percentuais, contados da Data de Início do Fundo: **(i)** até o 90º (nonagésimo) dia, não haverá apuração nem controle do Índice de Subordinação; **(ii)** a partir do 91º (nonagésimo primeiro) dia e até o 245º (ducentésimo quadragésimo quinto) dia, o Índice de Subordinação mínimo corresponderá a 15% (quinze por cento); e **(iii)** a partir do 246º (ducentésimo quadragésimo sexto) dia e até o final do Prazo de Duração da Classe, o Índice de Subordinação mínimo corresponderá a 25% (vinte e cinco por cento).

8.14.2 A partir da Data de Início de Apuração do Índice de Subordinação e durante o Prazo de Duração da Classe, o Índice de Subordinação deverá ser apurado pelo Administrador no Dia Útil imediatamente subsequente a distribuição de rendimentos de cada mês, observado que não haverá apuração do Índice de Subordinação antes do 91º (nonagésimo primeiro) dia contado da Data de Início do Fundo, conforme item 8.14.18.14.4 (i) acima (**“Data de Apuração do Índice de Subordinação”**).

8.14.3 Caso, na Data de Apuração do Índice de Subordinação, o Índice de Subordinação seja inferior a um dos percentuais indicados na cláusula 8.14.1, observado o percentual aplicável na respectiva Data de Apuração do Índice de

Subordinação (“**Desenquadramento do Índice de Subordinação**”), o Gestor deverá, observado o Prazo para Recomposição do Índice de Subordinação (conforme abaixo definido):

8.14.4 realizar emissão de novas Cotas Subclasse B, a seu exclusivo critério, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação, a serem subscritas e integralizadas pelos Cotistas detentores de Cotas Subclasse B em circulação, na proporção de suas respectivas participações, em moeda corrente nacional. A subscrição e integralização das Cotas Subclasse B nos termos deste item deverá ocorrer no prazo de até 1 (um) mês a contar da data de verificação do Desenquadramento do Índice de Subordinação (“**Prazo para Recomposição do Índice de Subordinação**”); e

8.14.5 em caso de não reenquadramento ao Índice de Subordinação nos termos do item 8.14.4, realizar a amortização de Cotas Subclasse A, proporcionalmente à participação detida por cada Cotista, em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação. A amortização de Cotas Subclasse A nos termos deste item deverá ocorrer no prazo de até 3 (três) meses a contar da data de encerramento do Prazo para Recomposição do Índice de Subordinação (“**Prazo Adicional para Recomposição do Índice de Subordinação**”).

8.14.6 O Índice de Subordinação será monitorado pela Administradora.

8.14.7 Após verificação de evento que demande o reenquadramento do Índice de Subordinação, caso o Índice de Subordinação retorne ao percentual mínimo aplicável à época do evento, os procedimentos para emissão de novas Cotas Subclasse B e/ou amortização de Cotas Subclasse A e demais procedimentos aplicáveis para reenquadramento do Índice de Subordinação serão imediatamente cancelados.

Distribuição das Cotas

8.15 As Cotas serão objeto de ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, a Administradora e a Gestora, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva Oferta, em relação à definição do público-alvo.

8.16 A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.

8.17 Será permitida a subscrição parcial das Cotas do Fundo a cada emissão. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do Fundo, tenham sido

subscritas Cotas em quantidade inferior ao montante mínimo da oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, a Administradora deverá:

- (a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e
- (b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

8.18 Nas ofertas em que for permitida a subscrição parcial das Cotas, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

- (a) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou
- (b) de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo ofertante.

8.19 Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da oferta anterior.

Subscrição e integralização das Cotas

8.20 Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar **(a)** o boletim de subscrição; e **(b)** o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de investidor autorizado.

8.21 No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou a Administradora, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

8.22 A integralização, o resgate e a amortização de Cotas serão realizados em moeda corrente nacional e/ou em bens e direitos relacionados aos Ativos Imobiliários.

8.23 As Cotas poderão ser integralizadas à vista em moeda corrente nacional e/ou em bens e direitos relacionados aos Ativos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas nos respectivos documentos de subscrição, conforme o caso.

8.23.1 As Cotas serão integralizadas **(a)** à vista, no ato da subscrição; **(b)** de acordo com o cronograma de integralização definido no boletim de subscrição.

8.23.2 No caso previsto no item 8.23.1(a), acima, as Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

8.24 Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição.

8.25 A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora e de acordo com recomendação da Gestora, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

8.26 Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado pro rata temporis, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das cotas.

Negociação das Cotas

8.27 As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de balcão administrado pela B3.

8.28 As Cotas poderão ser depositadas, a critério da Gestora, (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“**MDA**”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos (“**FUNDOS21**”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3.

8.29 Após a integralização das Cotas e estando o Fundo devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

8.30 Não haverá direito de preferência aos Cotistas da Classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário.

8.31 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

8.32 A transferência de titularidade das cotas do Fundo fica condicionada à verificação, pela Administradora ou pelo(s) distribuidor(es) contratado(s), conforme o caso, da adequação do investidor à classe, bem como do atendimento das demais formalidades estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação vigente.

8.33 As Cotas estarão sujeitas a eventuais restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

8.34 Os Cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas Cotas.

Oferta Pública Voluntária de Aquisição de Cotas

8.35 As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das Cotas de Classe de cotas devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação (se aplicável).

Recompra de Cotas

8.36 A Classe ainda poderá adquirir e recomprar, para fins de cancelamento, cotas de emissão da própria Classe, respeitadas as limitações e vedações previstas na Resolução CVM 175 e nos precedentes da CVM sobre o tema, conforme aplicável. Ainda, será permitido à Classe, mediante orientação da Gestora, realizar eventuais Ofertas Públicas de Aquisição de Cotas (“OPAC”) de sua própria emissão, desde que tais cotas sejam imediatamente canceladas após a sua aquisição.

8.37 A Administradora, conforme orientação da Gestora, poderá utilizar recursos da Classe para recomprar suas próprias cotas, com a finalidade exclusiva de cancelamento, seja por meio de programa de recompra ou de OPAC, nos termos da Resolução CVM 175, conforme aplicável.

8.37.1 A Classe poderá adquirir suas próprias Cotas no mercado organizado em que estejam admitidas à negociação, desde que: (i) o valor de recompra da Cota seja inferior ao valor patrimonial da Cota do dia imediatamente anterior ao da recompra; (ii) as Cotas recompradas sejam canceladas; e (iii) o volume de recompras não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total das Cotas da Classe (“**Recompra das Cotas**”).

8.37.2 Para efeito do disposto no item 8.37.1 acima, a Administradora deve anunciar a intenção de Recompra das Cotas, por meio de comunicado ao mercado arquivado, com pelo menos 14 (quatorze) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a Recompra das Cotas, junto à entidade administradora

do mercado organizado no qual as cotas estejam admitidas à negociação (“**Comunicado de Recompra**”).

8.37.3 O Comunicado de Recompra (i) é válido por 12 (doze) meses, contados a partir da data de seu arquivamento; e (ii) deve conter informações sobre a existência de programa de recompras e a quantidade de Cotas efetivamente recompradas nos últimos 3 (três) exercícios.

8.37.4 O limite a que se refere o inciso “(iii)” do item 8.37.1 acima deve ter como referência as Cotas emitidas pela Classe na data do Comunicado de Recompra.

8.37.5 É vedado à Classe recomprar suas próprias Cotas: (i) sempre que a Administradora ou a Gestora tenha conhecimento de informações ainda não divulgada ao mercado que possa alterar substancialmente o valor da Cota ou influenciar na decisão do cotista de comprar, vender ou manter suas Cotas; (ii) de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e (iii) com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das Cotas.

9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1 Semestralmente, a Administradora deverá distribuir aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, se houver, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

9.2 Havendo disponibilidades, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, a critério do Administrador, até o 12º (décimo segundo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Observado o disposto no item 11.12.1, acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

9.3 Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

9.4 Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 9.1, acima, a Gestora poderá decidir/recomendar pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros e Imóveis da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

9.4.1 O percentual mínimo a que se refere o item 9.1, acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

9.5 Farão jus aos rendimentos de que trata o item 10.1, acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no item 8.9, acima. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos cotistas, nos termos deste Regulamento, aqueles que sejam cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

9.6 Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Imóveis eventualmente integrantes de sua carteira.

9.7 A Gestora, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários, dos Ativos Financeiros de Liquidez e Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

9.8 Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, a Administradora, mediante notificação recebida da Gestora, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros de Liquidez e Imóveis.

10. ORDEM DE ALOCAÇÃO

10.1 A Classe, sujeita à disponibilidade de caixa, deverá observar a seguinte ordem prioritária de pagamentos na distribuição de rendimentos ordinária de sua carteira, em relação aos rendimentos recebidos pela Classe referente ao mês imediatamente anterior, sem prejuízo da possibilidade de distribuição de rendimentos extraordinários:

- i. pagamento dos custos, despesas e encargos ordinários da Classe e do Fundo Investidor;
- ii. distribuição dos rendimentos das Cotas Subclasse A até atingir o montante equivalente aos Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A (conforme definido no Apêndice de Cotas Subclasse A), acumulado até o último Dia Útil do mês anterior à respectiva data do respectivo pagamento;
- iii. observada a manutenção da Reserva de Contingência, caso aplicável, a amortização de até 99,5% (noventa e nove inteiros e cinco décimos por cento) das Cotas Subclasse A em circulação detidas por Cotistas detentores de Cotas Subclasse A;
- iv. após o pagamento previsto no item (iii) acima, a critério do Gestor e desde que respeitado o Índice de Subordinação Mínimo, a distribuição dos

rendimentos e/ou amortização das Cotas Subclasse B até (a) atingir o montante equivalente a Rendimentos Cotas Subclasse B (conforme definido no Apêndice de Cotas Subclasse B), acumulado até o último Dia Útil do mês anterior à respectiva data do respectivo pagamento, e (b) a amortização de até 98% (noventa e oito por cento) das Cotas Subclasse B em circulação detidas por Cotistas detentores de Cotas Subclasse B;

- v. após o pagamento previsto no item (iv) acima, distribuição dos rendimentos e/ou amortizações adicionais das Cotas Subclasse A até (a) atingir o montante equivalente aos Rendimentos Adicionais Cotas Subclasse A (conforme definido no Apêndice de Cotas Subclasse A), acumulado até o último Dia Útil do mês anterior à respectiva data do respectivo pagamento; e (b) a amortização integral das Cotas Subclasse A em circulação; e
- vi. após o pagamento previsto no item (v) acima, eventuais recursos excedentes (se houver) serão destinados para distribuição de rendimentos, amortização e/ou resgate das Cotas Subclasse B em circulação.

10.2 Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas da Classe ao final do fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

10.3 Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.

10.4 O valor da Reserva de Contingência será correspondente ao percentual de até 1% (um por cento) do valor total dos ativos da Classe. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

10.5 A Classe e o Fundo manterão sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

11. RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

11.1 Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração.

11.2 O Fundo será liquidado (a) caso, quando da primeira emissão de cotas da Classe, a Gestora constatare a inviabilidade de aplicação dos recursos nos Ativos-Alvo na

forma do item 11.12, abaixo, hipótese na qual a liquidação independará de aprovação prévia em Assembleia; (b) em decorrência dos investimentos pretendidos pela Classe em Ativos Imobiliários não sejam concretizados, nos termos do item 11.11, hipótese na qual a liquidação independará de aprovação prévia em Assembleia, (c) ao final do Prazo de Duração do Fundo, conforme previsto neste Regulamento, (d) por deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim, ou (e) conforme demais hipóteses previstas neste Regulamento ou no regulamento da Classe.

11.3 A Assembleia que determinar a liquidação do Fundo deve deliberar, no mínimo, sobre:

- (a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e
- (b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

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

11.4 Nas hipóteses de liquidação da Classe, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo.

11.4.1 O resgate integral das Cotas deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia, esta poderá definir seu prazo de conclusão.

11.5 A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados, em moeda corrente nacional, após a alienação ou liquidação da totalidade dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo.

11.5.1 Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos Imobiliários do Fundo pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.

11.6 Na hipótese de liquidação, caso, ao final do processo de desinvestimento, remanesçam na carteira Ativos Imobiliários e/ou cotas de outros fundos de investimento imobiliário recebidas ou detidas em decorrência do pagamento da alienação dos ativos da Classe, a liquidação poderá se dar mediante a entrega de tais bens e direitos aos cotistas, a título de partilha/ção em pagamento, na proporção de suas cotas, observados a regulamentação aplicável, o procedimento aprovado em Assembleia Especial de Cotistas e a faculdade de o cotista que assim preferir ter seus ativos alienados pela Administradora para pagamento em moeda corrente.

11.7 Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 11.5, acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos do Fundo, fora do ambiente de negociação da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 11.5.1, acima.

11.7.1 A Administradora deverá convocar a Assembleia para deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos Ativos Imobiliários do Fundo.

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

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

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

11.11 Para fins de amortização de Cotas, serão obedecidas as seguintes regras, observados os prazos e procedimentos da B3: (i) data de cálculo do valor da Cota de amortização: valor de fechamento da Cota apurado no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da amortização; e (ii) data de pagamento da amortização, na mesma data mencionada no subitem “(i)”.

11.12 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, caso os investimentos em Ativos Imobiliários pretendidos não venham a ser efetivamente concretizados (inclusive por meio da celebração de todos os instrumentos contratuais e documentos definitivos para o referido investimento) em montante correspondente a, cumulativamente: (i) no mínimo, 40% (quarenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe em Imóveis ou em entidades de investimento que detenham exclusivamente Imóveis, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da Data de Início do Fundo; e (ii) 90% (noventa por cento) do Patrimônio Líquido da Classe em Imóveis ou em entidades de investimento que detenham exclusivamente Imóveis, no prazo de até 245 (duzentos e quarenta e cinco)

dias contados da Data de Início do Fundo, a Gestora deverá, independentemente de deliberação em Assembleia, promover a amortização proporcional das Cotas da Classe, mediante a utilização dos recursos em moeda corrente nacional disponíveis na Classe, observados os procedimentos previstos neste Regulamento.

11.12.1 A amortização proporcional de que trata este item observará: (i) como data de cálculo do valor da Cota: o valor de fechamento da Cota apurado no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da referida amortização; e (ii) como data de pagamento: a mesma data mencionada no subitem “i”.

11.12.2 Realizada a amortização proporcional nos termos deste item, exclusivamente na hipótese de não concretização total dos investimentos, restará caracterizado evento de liquidação da Classe, devendo a Administradora e a Gestora adotarem as providências cabíveis para o encerramento das atividades, observadas as disposições neste Capítulo 11.

11.12.3 Não atingido o percentual do item (ii) acima, a Gestora deverá, em substituição à amortização automática, convocar em até 5 (cinco) Dias Úteis uma Assembleia para deliberar sobre as providências cabíveis, incluindo concessão de prazo adicional, amortização proporcional das Cotas ou liquidação da Classe.

11.13 A Classe poderá realizar amortização parcial de suas Cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas, ressalvada a hipótese de amortização com recursos decorrentes da alienação de Ativos Imobiliários, que observará a ordem de prioridade descrita no capítulo 10 deste Anexo

11.14 A amortização parcial das cotas para redução do Patrimônio da Classe implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do Patrimônio representado pelo ativo alienado.

11.15 Caso a Classe efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do documento de subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas a Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

11.16 No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM nº 175/22, a Administradora **(a)** fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e **(b)** verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

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

11.18 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

11.19 Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- (a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e
- (b) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas.

12. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

12.1 A divulgação de informações sobre a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas.

12.1.1 As informações exigidas pela Resolução CVM nº 175/22 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” na Resolução CVM nº 175/22 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

1.1.1 Nas hipóteses em que a Resolução CVM nº 175/22 exigir “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, as manifestações dos Cotistas serão armazenadas pela Administradora.

1.1.2 Não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

1.1.3 Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico à Administradora, a Administradora ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM nº 175/22 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

COMPLEMENTO I

FATORES DE RISCO APLICÁVEIS À CLASSE

O investimento nas Cotas apresenta riscos, especificamente aqueles indicados neste Complemento I. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Ativos Imobiliários, dos Imóveis e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas, nos termos do Anexo.

Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

- i. *Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização (materialidade: maior)* – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.
- ii. *Risco de Crédito (materialidade: maior)* – Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários ou adquirentes dos Imóveis e/ou outros ativos, a título de locação ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.
- iii. *Risco tributário (materialidade: maior)* – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral

encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A responsabilidade pela apuração dos lucros recai sob os prestadores de serviço essenciais do Fundo que, caso não observem o disposto no Regulamento, poderão causar prejuízos ao tratamento tributário do Fundo. Ainda de acordo com a mesma Lei, o Fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na Fonte – “IRRF”, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas, e os ganhos de capital auferidos sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

- iv. *Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas (materialidade: maior)* - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros imóveis com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais compradores dos imóveis.
- v. *Riscos relativos à aquisição dos Imóveis (materialidade: maior)* – Os Imóveis poderão estar gravados com ônus reais, desde que sua aquisição pelo Fundo seja suficiente para retirada do gravame. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.
- vi. *Ausência de garantia das Cotas (materialidade: média)*. As aplicações realizadas nas Cotas não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de

seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas Cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das Cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

- vii. *Riscos de Liquidez (materialidade: média)* – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Liquidação da Classe (materialidade: média). Existem eventos que podem ensejar a liquidação da Classe, conforme previsto no presente Anexo. Assim, há a possibilidade de os Cotistas receberem os valores investidos de forma antecipada, frustrando a sua expectativa inicial, sendo que os Cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, até então, proporcionada pela Classe. Ademais, ocorrendo a liquidação da Classe, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das Cotas aos Cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe ainda não ser exigível). Nesse caso, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos Imobiliários do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os ativos recebidos.

- viii. *Risco de concentração da carteira do Fundo (média)* – O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela aquisição ou locação dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todos os imóveis a serem adquiridos conseguirão ser sempre locados ou alienados.
- ix. *Patrimônio Líquido negativo (materialidade: menor)*. As aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas

para a Classe e os Cotistas. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que a Classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações.

- x. *Interrupção da prestação de serviços (materialidade: menor)*. O funcionamento do Fundo e da Classe depende da atuação conjunta e coordenada dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços. Qualquer interrupção na prestação dos serviços pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou pelos Demais Prestadores de Serviços, inclusive em razão da sua substituição, poderá prejudicar o regular funcionamento do Fundo ou da Classe. Ademais, caso qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços seja substituído, poderá haver um aumento dos custos do Fundo ou da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços.
- xi. *Operações com derivativos (materialidade: menor)*. A Classe poderá realizar operações com derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. As operações com derivativos, pela sua própria natureza, acrescentam riscos à carteira da Classe e poderão afetar negativamente a sua rentabilidade.
- xii. *Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação (materialidade: menor)* - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Destaque-se, ainda, que nos termos da Lei Complementar nº 214/25, que instituiu o Imposto sobre Bens e Serviços – “IBS” e a Contribuição sobre Bens e Serviços – “CBS”, os Fundos de Investimento Imobiliário são, em regra, considerados contribuintes desses tributos, ressalvadas hipóteses específicas implementadas pela Lei Complementar nº 227/26. Tais hipóteses exigem o cumprimento de determinados requisitos, dentre os quais se incluem: (i) negociação das cotas exclusivamente em mercado de balcão organizado; (ii) existência de, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (iii) inexistência de pessoa física que detenha, isoladamente, mais de 20% das Cotas, ou de grupo familiar – considerados parentes até o segundo grau – que detenha, em conjunto, mais de 40% das Cotas; e (iv) inexistência de pessoa jurídica que, isoladamente ou em conjunto com seu sócio controlador, sociedades controladas ou coligadas, detenha mais de 50% das Cotas. Dessa forma, a sujeição da Classe ao IBS e à CBS dependerá de análise específica de suas características, tanto para fins de verificação de eventual enquadramento como contribuinte quanto para definição do regime de incidência aplicável, caso venha a ser caracterizada como tal. Registre-se,

por fim, que as alíquotas aplicáveis ao IBS e à CBS deverão ser definidas conforme os critérios estabelecidos no artigo 233 da Lei Complementar nº 214/25, cuja regulamentação permanece pendente no que se refere aos fundos de investimento imobiliários.

- xiii. *Riscos de despesas extraordinárias (materialidade: menor)* – O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos 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 dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

**APÊNDICE DA SUBCLASSE DE COTAS SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA
DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA RENDA
IMOBILIÁRIA MASTER RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Cálculo do Valor da Cota Subclasse A

1. a partir da Data de Início de Fundo, seu valor unitário será calculado todo Dia Útil, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização ou resgate, sendo que este será equivalente ao menor dos seguintes valores (i) o Patrimônio Líquido atribuído à Subclasse A dividido pelo número de Cotas Subclasse A em circulação e (ii) o valor unitário de referência da Cotas Subclasse A.

Prioridade de Pagamentos

2. As Cotas Subclasse A terão as seguintes vantagens e restrições, observados os termos previstos no Regulamento e no Anexo:
 - (i) sem prejuízo do pagamento das despesas e encargos da Classe, os cotistas detentores de Cotas Subclasse A terão prioridade no recebimento de rendimentos em relação às Cotas Subclasse B, até que sejam alcançados os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A (conforme abaixo definido);
 - (ii) o Gestor procurará distribuir mensalmente ao menos o montante correspondente ao percentual de 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o valor de integralização das Cotas Subclasse A corrigido pela Atualização Monetária das Cotas Subclasse A (conforme abaixo definido) e calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dia Útil desde a primeira data de integralização das Cotas A (**“Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A”**);
 - (iii) após os pagamentos devidos nos termos dos itens da cláusula 10 do Anexo, a Classe poderá distribuir o percentual adicional de 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente sobre o valor de integralização das Cotas Subclasse A corrigido pela Atualização Monetária das Cotas Subclasse A e calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dia Útil desde a primeira data de integralização das Cotas Subclasse A (**“Rendimentos Adicionais Cotas Subclasse A”**);

- (iv) os valores correspondentes à variação do IPCA serão acumulados ao valor das Cotas Subclasse A, considerando a variação do IPCA, de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dia Útil desde a primeira data de integralização das Cotas Subclasse A, incidente sobre o valor de integralização das Cotas Subclasse A ("**Atualização Monetária das Cotas Subclasse A**"); e
- (v) os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A e os Rendimentos Adicionais Cotas Subclasse A deverão ser pagos aos detentores de Cotas Subclasse A de forma acumulada. Nesse sentido, caso, em qualquer mês, o Administrador verifique que os montantes disponíveis para distribuição dos rendimentos das Cotas Subclasse A não sejam suficientes para o pagamento integral dos Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A e dos Rendimentos Adicionais Cotas Subclasse A, conforme o caso, a diferença entre (i) os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A e os Rendimentos Adicionais Cotas Subclasse A, conforme o caso, e (ii) os rendimentos efetivamente pagos aos detentores de Cotas Subclasse A será automaticamente acumulada e incorporada à base de cálculo dos Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A e dos Rendimentos Adicionais Cotas Subclasse A para fins de apuração do montante de Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A e dos Rendimentos Adicionais Cotas Subclasse A devidos na próxima data de pagamento (e assim subsequentemente quando não for possível o pagamento total da diferença na data de pagamento de rendimentos seguinte e assim sucessivamente).

Demais características

3. Em relação às demais características, direitos e obrigações, as Cotas Subclasse A são idênticas às das Cotas Subclasse B, nos termos do Anexo do Regulamento.

**APÊNDICE DA SUBCLASSE DE COTAS SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA
DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA RENDA
IMOBILIÁRIA MASTER RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Cálculo do Valor da Cota Subclasse B

1. O valor unitário das Cotas Subclasse B será calculado todo Dia Útil, devendo corresponder ao Patrimônio Líquido da Classe (i) deduzindo do valor das Cotas Subclasse A em circulação; (ii) dividido pelo número de Cotas Subclasse B em circulação na respectiva data de cálculo.

Prioridade de Pagamentos

2. As Cotas Subclasse B terão as seguintes vantagens e restrições, observados os termos previstos no Regulamento e no Anexo:
 - (i) subordinam-se às Cotas Subclasse A para fins de recebimento de rendimentos, observado o disposto neste Regulamento;
 - (ii) após o pagamento do Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A, a Classe buscará atingir, para as Cotas Subclasse B, uma rentabilidade prefixada equivalente ao percentual de 20,00% (vinte inteiros por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o valor de integralização das Cotas Subclasse B ("**Rendimentos Cotas Subclasse B**"); e
 - (iii) após o pagamento do Rendimentos Adicionais Cotas Subclasse A, eventuais recursos excedentes (se houver) serão destinados para distribuição de rendimentos, amortização e/ou resgate das Cotas Subclasse B.

Demais características

3. Em relação às demais características, direitos e obrigações, as Cotas Subclasse B são idênticas às Cotas Subclasse A, nos termos do Anexo do Regulamento.