

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO RAIZZ RENDA**  
**LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/MF 35.652.278/0001-28  
("Fundo")

A Administradora, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e inscrita no CNPJ sob o número 59.281.253/0001-23, serve-se da presente para adaptar o Regulamento do Fundo ao que dispõem a parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("**Resolução nº 175**").

O Fundo não sofrerá qualquer alteração que dependa de deliberação dos cotistas em assembleia geral, mantendo, dentre outras características, sua política de investimento, regra de resgate e remuneração, sendo certo que será instituída a **responsabilidade limitada** dos cotistas, de forma que a denominação do Fundo será ajustada para prever tal alteração, conforme o Regulamento consolidado.

Dessa forma, nos termos da Resolução nº 175, o Fundo será de classe única, contando com Regulamento e Anexo, que trarão as regras aplicáveis ao mesmo, na forma dos documentos consolidados e anexos ao presente instrumento, que entrarão em vigor a partir do **fechamento de 12 de março de 2025**.

Rio de Janeiro, 12 de março de 2025.

---

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
- Administradora -

**ANEXO**  
**REGULAMENTO CONSOLIDADO DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE**  
**INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*[restante da página intencionalmente deixada em]*

## Regulamento

RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 35.652.278/0001-28

### PARTE GERAL

#### CAPÍTULO 1 – FUNDO

- 1.1 RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“FUNDO”),** regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “**Resolução 175**” e “**CVM**”), terá como principais características:

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Classe de Cotas</b>                  | Classe única.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Prazo de Duração</b>                 | Indeterminado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>ADMINISTRADOR</b>                    | <b><u>BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários</u></b> , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“ <b>ADMINISTRADOR</b> ”), responsável pela administração fiduciária e gestão da carteira. |
| <b>Foro Aplicável</b>                   | Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Encerramento do Exercício Social</b> | 30 de junho de cada ano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

- 1.2** Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de cotas (respectivamente, “**Regulamento**”, “**Parte Geral**”, “**Anexos**” e “**Apêndices**”).

| <b>Denominação da Classe</b> | <b>Anexo</b> |
|------------------------------|--------------|
| Cotas de Classe Única        | Anexo I      |

- 1.3** O Anexo de cada classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços e público-alvo; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização de cotas; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.
- 1.4** O Apêndice de cada subclasse de Cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as características gerais.
- 1.5** Na hipótese de existência de subclasse de cotas, o Apêndice de cada Subclasse de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição

## Regulamento

RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 35.652.278/0001-28

de cotas em novas emissões; (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração e Taxa de Performance; e (iii) condições de aplicação, amortização e resgate.

- 1.6** Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no decorrer do documento; (ii) referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; e (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

## CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

- 2.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do FUNDO respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do FUNDO ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

**2.1.1** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR praticar os atos necessários à administração do FUNDO, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de cotas.

**2.1.2** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR 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 de cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) Consultoria Especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de cotas.

**2.1.3** 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.

- 2.2** 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.

**2.2.1** 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.

- 2.3** 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

## **Regulamento**

### **RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 35.652.278/0001-28

responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o FUNDO ou a CVM.

- 2.4** Os investimentos no FUNDO não são garantidos pelo ADMINISTRADOR, pelo gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

## **CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO**

- 3.1** O FUNDO terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos do Artigo 117 da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

## **CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS**

- 4.1** A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 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 geral de cotistas.
- 4.1.1** A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita 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 ao ADMINISTRADOR e/ou escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.
- 4.1.2** A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.
- 4.1.3** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.
- 4.1.4** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.
- 4.1.5** A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.
- 4.1.6** As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO; e (iii) alteração do Regulamento, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.
- 4.1.7** As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

## Regulamento

RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 35.652.278/0001-28

- 4.2** As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 4.1.1. acima.
- 4.3** A ausência de resposta à consulta formal deve ser considerada como anuência por parte do cotista, desde que tal interpretação conste da própria consulta.
- 4.4** Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.
- 4.5** Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste CAPÍTULO 4 –quanto à assembleia geral de cotistas.

## CAPÍTULO 5 – TRIBUTAÇÃO

- 5.1** O disposto neste CAPÍTULO 5 – foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao FUNDO, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.
- 5.2** Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no FUNDO.

| Tributação aplicável às operações da carteira: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):</b>   | <p>Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do FUNDO não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.</p>                                                                                                                           |
|                                                | <p>Para os investimentos realizados pelo FUNDO em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.</p> |
|                                                | <p>Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).</p>              |
|                                                | <p>O IRF pago pela carteira do FUNDO poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo FUNDO no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação.</p>                                                                                                                                                                                        |

## Regulamento

RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 35.652.278/0001-28

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo FUNDO que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo FUNDO poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o FUNDO estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas<sup>1</sup>.</p> |
| <b>Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>I. IRF:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Cotistas Residentes no Brasil:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo FUNDO a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).</p> <p>O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo FUNDO, exclusivamente na hipótese de o FUNDO, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de 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.</p> <p>O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.</p> <p>O FUNDO terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima.</p> <p>Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

<sup>1</sup> O limite também é aplicável para cada classe.

## Regulamento

RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 35.652.278/0001-28

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo FUNDO, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Cotistas Não-Residentes (INR):</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país.</p> <p>Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliados em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("JTF"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo FUNDO aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Cobrança do IRF:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do FUNDO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>II. IOF:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>IOF/TVM:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. |

## Regulamento

RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 35.652.278/0001-28

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.                                                                                                                                              |
| <b>IOF/Câmbio:</b> | As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo FUNDO relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento). |

## CAPÍTULO 6 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

- 6.1** 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.
- 6.2** O ADMINISTRADOR mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

SAC: 0800 772 2827

Ouvidoria: 0800 722 0048

\* \* \*

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

#### ANEXO I

|                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO<br/>RESPONSABILIDADE LIMITADA</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### 1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de cotas do FUNDO estão descritas abaixo:

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tipo de Condomínio</b>   | Fechado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Prazo de Duração</b>     | Indeterminado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Categoria</b>            | Fundo de investimento imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Classificação ANBIMA</b> | Mandato "Tijolo".<br><br>Subclassificação "Renda".<br><br>Tipo de gestão "Ativa".<br><br>Segmento: "Logística"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Objetivo</b>             | <p>O objeto da Classe é (i) o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, de forma direta ou indiretamente, inclusive, por meio de subscrição ou aquisição de ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos imobiliários, com o objetivo de desenvolver empreendimentos imobiliários do segmento logístico, em especial o desenvolvimento de galpões, podendo ocorrer o desenvolvimento de novos projetos ou a aquisição de imóveis com a necessidade de realização de reformas para posterior gestão imobiliária ativa de galpões logísticos, por meio de alienação ou locação por meio de contrato típico ou "atípico", ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados; e (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários (<b>Ativos-Alvo</b>).</p> <p>As aquisições dos Ativos-Alvos pela Classe deverão obedecer às seguintes formalidades e as demais condições estabelecidas neste Regulamento:</p> <p>Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do Artigo 40, §3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução CVM nº 175.</p> <p>Se, por ocasião da aquisição de Ativos-Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, a Classe deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.</p> |

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>A aquisição e a alienação dos Ativos Alvo em condições e/ou valor diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento ou em Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, deverão ser previamente aprovados pela Assembleia Especial de Cotistas</p> <p>O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.</p>                                                                                                                                                                                                                                                |
| Público-Alvo                                       | Investidores qualificados e profissionais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Custódia e Tesouraria                              | <b>Banco BTG Pactual S.A.</b> , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 (“ <b>CUSTODIANTE</b> ”).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Escrituração                                       | <b>BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários</b> , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 (“ <b>ESCRITURADOR</b> ”).                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Emissão e Regime de Distribuição de Cotas          | O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas, conforme disposições do Capítulo 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Capital Autorizado                                 | O ADMINISTRADOR poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, por meio de ato do administrador, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Resolução CVM 175, observados os procedimentos operacionais da B3 e o estipulado no item 6.6, inciso II, abaixo, e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável, desde que: (a) limitadas ao montante total máximo de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões reais), sem considerar o valor que venha a ser captado com a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe (“ <b>Capital Autorizado</b> ”); e (b) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos. |
| Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas | Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas sobre o valor base da oferta, na proporção do número de cotas que possuem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, sendo certo que a data de corte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                   | para apuração dos cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões, bem como a critério do ADMINISTRADOR, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato do ADMINISTRADOR ou ata da Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, observados ainda os prazos e procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação.                               |
| <b>Negociação</b>                                                 | Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, administrados pela B3, devendo a ADMINISTRADOR tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das cotas da Classe em um dos referidos mercados. A ADMINISTRADOR fica, nos termos deste Regulamento, autorizada a (i) alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotista, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. |
| <b>Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização</b> | Conforme previsto no Capítulo 8 abaixo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## 2. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

- 2.1** Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele detido.
- 2.2** Os seguintes eventos obrigarão o ADMINISTRADOR a verificar se o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo:
- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de cotas do FUNDO;
  - (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo FUNDO que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;
  - (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo FUNDO; e
  - (iv) condenação do FUNDO de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.
- 2.3** Caso o ADMINISTRADOR verifique que o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas ou da declaração judicial de insolvência da classe de cotas, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução 175.
- 2.4** Serão aplicáveis as disposições da Resolução 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo ADMINISTRADOR na hipótese de patrimônio líquido negativo da classe de cotas.

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

#### 3. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

- 3.1** Os recursos da Classe serão aplicados, sob a gestão da ADMINISTRADOR, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração da Classe se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do objeto da Classe, observando como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente:
- (i) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar, incluindo a possibilidade de realização de incorporações e participação em empreendimentos imobiliários;
  - (ii) auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos;
  - (iii) auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam no item 3.6 deste Anexo.
- 3.2** A participação da Classe em empreendimentos imobiliários se dará, primordialmente, por meio da aquisição dos Ativos Alvo, mas também por meio da aquisição dos seguintes ativos (“**Outros Ativos**” e, em conjunto com os Ativos Alvo, doravante denominados simplesmente os “**Ativos**”):
- (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis do segmento logístico;
  - (ii) certificados de recebíveis imobiliários;
  - (iii) letras hipotecárias;
  - (iv) letras de crédito imobiliário; e
  - (v) letras imobiliárias garantidas.
- 3.3** A Classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe.
- 3.4** Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela Classe deverão estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população e/ou desenvolvimento econômico compatível com o porte e finalidade do empreendimento.
- 3.5** Os Ativos Alvo que vierem a integrar o patrimônio da classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da assembleia especial de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste artigo e autorização do Comitê de Investimentos, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a classe e o ADMINISTRADOR e/ou o gestor e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.
- 3.6** A aquisição, a alienação e o laudo de avaliação dos Ativos, em condições e/ou valor diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento ou em Assembleia Especial de cotistas deverão ser previamente aprovados pela assembleia de cotistas.
- 3.7** A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente, desde que tal operação seja aprovada pelo Comitê de Investimento.

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 3.8** Caso a classe de cotas invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.
- 3.9** As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Anexo, serão aplicadas em:
- (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175;
  - (ii) Títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis.
- 3.9.1** Não será permitida a utilização de derivativos, ainda que exclusivamente para fins de proteção patrimonial.
- 3.10** Os resgates de recursos mantidos nas aplicações previstas no item 3.9 acima só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: (a) pagamento de taxa de administração da Classe; (b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pela Classe, nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável; (c) despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento de Ativos que componham o patrimônio da Classe, conforme aplicável, bem como o pagamento de quaisquer exigibilidades da Classe; (d) investimentos em novos Ativos; e (e) pagamento de distribuição de rendimentos aos cotistas e eventual amortização das cotas da Classe, na forma do item 8.1. do Anexo I do regulamento e da regulamentação aplicável.
- 3.11** A classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo e/ou Ativo Financeiro.
- 3.12** O objeto e a Política de Investimentos da classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.
- 3.13** O ADMINISTRADOR não poderá, sem prévia anuência dos cotistas e mediante aprovação, em Assembleia Especial de Cotista, de praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:
- I. Celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços da Classe em valor acima de R\$100.000,00 (cem mil reais) anuais;
  - II. Vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes do patrimônio da Classe, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para cotistas da Classe;
  - III. Alugar ou arrendar os imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e
  - IV. Adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para a Classe.

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

#### **4. DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS**

**4.1.** Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação dos imóveis que vierem a ser adquiridos pela Classe serão automaticamente assumidos pelo mesmo, quando da transferência dos imóveis ao seu patrimônio, nos termos deste Regulamento.

**4.1.1** De acordo com os contratos de locação, aos locatários caberá, preferencialmente, arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como com o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, que deverão, preferencialmente, ser pagos nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, os locatários, a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis objetos da Classe, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

#### **5. DAS COTAS**

**5.1** As cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural. Em razão da conversão das cotas mezanino e das cotas subordinadas do FUNDO em Cotas ordinárias, todas as Cotas detém iguais direitos e obrigações, sem qualquer preferência em relação ao recebimento de resultado, amortização, resgate no pagamento do saldo de liquidação da Classe ou diferenciação de direitos de voto.

**5.1.1** A Classe manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas.

**5.1.2** A cada cota corresponderá um voto nas assembleias da classe.

**5.1.3** 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.

**5.1.4** Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstas neste Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, administrados pela B3, devendo a ADMINISTRADOR tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das cotas da Classe em um dos referidos mercados. A ADMINISTRADOR fica, nos termos deste Regulamento, autorizada a (i) alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotista, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

**5.1.5** O titular de cotas da Classe:

- (a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da Classe;

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da Classe ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e
- (c) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

## 6. DAS EMISSÕES DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DA CLASSE

- 6.1** O ADMINISTRADOR, com vistas à constituição da Classe, emitiu para oferta pública com esforços restritos de colocação, na primeira oferta, o total de 450.000 (quatrocentas e cinquenta mil) cotas mezanino do FUNDO, no montante total de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), em uma série, as quais deverão ser integralizadas pelo valor unitário de emissão, qual seja, R\$100,00 (cem reais), à vista, em moeda corrente nacional, conforme previsto no Boletim de Subscrição, admitida a colocação parcial das referidas cotas mezanino do FUNDO, desde que observado o montante mínimo para manutenção da oferta, correspondente a R\$39.000.000,00 (trinta e nove milhões de reais) (“**Primeira Emissão**”).
- 6.2** As ofertas públicas de cotas da Classe se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Especial de Cotistas e no boletim de subscrição.
- 6.2.1** No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pelo ADMINISTRADOR ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.
- 6.2.2** Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados tanto às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de cotas da Classe.
- 6.2.3** O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.
- 6.2.4** Durante a fase de oferta pública das cotas da Classe, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do Prospecto de lançamento de cotas da Classe, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar estar ciente:
- a) Das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento da Classe, e
  - b) Dos riscos inerentes ao investimento na Classe, conforme descritos em documento aplicável.
- 6.2.5** A Classe poderá realizar oferta pública de emissão de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.
- 6.2.6** As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “*pro rata temporis*”, a partir da data de sua integralização, nos termos previstos neste Regulamento.

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**6.3** Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas da Classe por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que:

I) Se a Classe aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas da Classe, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;

II) A propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pela Classe, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

**6.4** O ADMINISTRADOR não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos mencionados nos incisos I e II deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável a Classe, a seus cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

**6.5** Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao ADMINISTRADOR a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas indicadas no item I do item 6.6 abaixo.

**6.6** 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 do ADMINISTRADOR, desde que limitado ao Capital Autorizado para emissão de cotas. A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. o valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação do gestor, e fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas já emitidas e (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou, ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão;

II. no âmbito das emissões que venham a ser realizadas, os Cotistas detentores de cotas de emissão da Classe na posição de fechamento na data a ser definida nos documentos que aprovarem a nova emissão de cotas terão, exceto se de outra forma deliberado em Assembleia Especial, nos termos da legislação em vigor, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se o prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis previstos pela Central Depositária da B3, bem como os demais procedimentos e prazos operacionais da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência em vigor à época de cada emissão. Fica desde já estabelecido que não haverá direito de preferência nas emissões em que seja permitida a integralização em bens e direitos, bem como haverá direito de preferência nas emissões aprovadas pelo ADMINISTRADOR dentro do limite do Capital Autorizado e sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas;

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- III. exceto se de outra forma deliberado em Assembleia Especial de Cotista, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, observados os procedimentos operacionais adotados pela B3;
- IV. as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;
- V. de acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Especial de Cotistas, as Cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado o previsto na Resolução CVM 175, o objeto e a política de investimentos da Classe, sendo admitida a integralização por meio de chamadas de capital, de acordo com as regras e prazos a serem fixados no respectivo compromisso de investimento;
- VI. caso não seja subscrita a totalidade das Cotas de uma nova emissão ou caso não seja atingido o valor mínimo de Cotas estabelecido para a nova emissão dentro do prazo máximo previsto na regulamentação de cada tipo de oferta pública (com ou sem esforços restritos), os recursos financeiros da Classe serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das Cotas que já tiverem sido integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe em Ativos Financeiros no período, sendo certo que, em se tratando da primeira distribuição de Cotas da Classe, proceder-se-á com a liquidação da Classe, nos termos do artigo 10, §2º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
- VII. nas emissões de Cotas da Classe com integralização em séries, 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 seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso, acrescidos de correção monetária pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M/FGV: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento), bem como deixará de fazer jus aos rendimentos da Classe na proporção das Cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação;
- VIII. é admitido que nas novas emissões, a deliberação da Assembleia Especial de Cotistas ou o ato do ADMINISTRADOR, conforme o caso, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160;
- IX. não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior; e
- X. a integralização das Cotas em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas, bem como deve ser realizada no prazo máximo de 3 (três) meses contados da data da subscrição.

## 7. RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

- 7.1 Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da classe e/ou subclasse de cotas, conforme aplicável.

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 7.2** No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe.
- 7.2.1** Na hipótese de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da classe.
- 7.2.2** Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.
- 7.2.3** Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro da classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da seguinte documentação:
- I. O termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Especial de Cotista que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso.
  - II. A demonstração de movimentação de patrimônio da Classe acompanhada do parecer do auditor independente.
  - III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.
- 7.3** A Classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação
- 7.4** 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.
- 7.5** Caso a Classe efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas da Classe ao ADMINISTRADOR, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos poderão ter o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.
- 8. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS**
- 8.1** A Classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (**“Montante Mínimo de Distribuição”**).
- 8.2** Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição poderá ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, a critério do ADMINISTRADOR, sempre no dia 20 (ou no dia útil imediatamente anterior) do mês subsequente ao do provisionamento das receitas pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser utilizado pelo

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ADMINISTRADOR para reinvestimentos em Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida) mencionada neste Regulamento, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis, nos termos deste Anexo.

- 8.3** O percentual mínimo a que se refere o caput será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.
- 8.4** Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas da Classe no fechamento do 5º (quinto) dia útil anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo ESCRITURADOR.
- 8.4.1** Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos, 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 nos ativos no item 3.9 do Anexo I do Regulamento, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.
- 8.4.2** O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total de 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 atinja o limite acima previsto.
- 8.4.3** A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

## 9. DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

### Administração

- 9.1** A classe será administrada pelo ADMINISTRADOR. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o ADMINISTRADOR tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao gestor.
- 9.2** O ADMINISTRADOR 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.
- 9.3** O ADMINISTRADOR será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo.
- 9.4** O ADMINISTRADOR tem amplos poderes para
- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

- (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;
- (iii) abrir e movimentar contas bancárias
- (iv) representar a classe de cotas em juízo e fora dele
- (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e
- (vi) 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 175.

**9.5** Os poderes constantes do item 8.3 são outorgados ao ADMINISTRADOR pelos cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título.

**9.6** Para o exercício de suas atribuições o ADMINISTRADOR poderá contratar, às expensas da classe:

- (i) distribuição de cotas;
- (ii) Consultoria Especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o caso, o gestor da Classe, caso contratado, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe;
- (iii) Empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
- (iv) formador de mercado para as cotas da Classe.

**9.7** Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo ADMINISTRADOR:

- (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos;
- (iii) escrituração de cotas; e
- (iv) auditoria independente, nos termos do art. 69 da Resolução CVM 175.

**9.8** O ADMINISTRADOR deverá prover a classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e

(b) custódia de ativos financeiros.

**9.8.1** Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da classe compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe.

**9.8.2** É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

**9.8.3** Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

#### Obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR

**9.9** Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR;

- (i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;
- (ii) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
  - (a) não integram o ativo do ADMINISTRADOR;
  - (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR;
  - (c) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
  - (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR;
  - (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR; por mais privilegiados que possam ser; e
  - (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (iii) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;
- (iv) custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela classe; e

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

- (v) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe.
- (vi) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de atas e de presença das Assembleias Especiais de Cotistas; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações da Classe; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de cotistas, se houver.
- (vii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos da Classe, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe;
- (viii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;
- (ix) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pela Classe;
- (x) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos da Classe, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

**9.10** A Classe não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira da Classe que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

**9.11** Não obstante o acima definido, o ADMINISTRADOR acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da política de investimento da Classe, relevante o tema a ser discutido e votado, o ADMINISTRADOR, em nome da Classe, poderá comparecer e exercer o direito de voto.

#### **Da divulgação de informações**

**9.12** O ADMINISTRADOR 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 175.

**9.13** Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

**9.13.1** O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

**9.14** Compete ao cotista manter o ADMINISTRADOR atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o ADMINISTRADOR 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.

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

**9.15** O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e a CVM.

#### Substituição do ADMINISTRADOR

**9.16** O ADMINISTRADOR deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de cotistas.

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

**9.17.1** É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 9.17 acima, caso o administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

**9.17.2** Aplica-se o disposto no item 9.17 acima, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação do FUNDO ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo ADMINISTRADOR para processar a liquidação.

**9.17.3** Se a Assembleia Especial de Cotistas não eleger novo ADMINISTRADOR 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.

**9.17.4** Nas hipóteses referidas no item 9.17, bem como na sujeição do ADMINISTRADOR ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas 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 de cotas.

**9.17.5** A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

**9.17.6** Caso o ADMINISTRADOR renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos.

#### Consultoria Especializada

**9.18** O ADMINISTRADOR, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução 175, poderá contratar Consultoria Especializada para que preste os seguintes serviços (“**Consultoria Especializada**”):

- (i) Analisar, selecionar, avaliar e acompanhar, de acordo com a Política de Investimentos deste Anexo, os Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe;
- (ii) Participar de negociações e propor negócios à classe, observada a Política de Investimentos constante deste Anexo;

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (iii) Administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe, a exploração do direito de superfície; e
- (iv) Monitorar, acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

**9.18.1** Ocorrendo a contratação, a Consultoria Especializada receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

## 10. REMUNERAÇÃO

### Taxa de Administração

**10.1** O ADMINISTRADOR receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de ("**Taxa de Administração**"): **(a)** valor equivalente a 0,20% (vinte por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas do FUNDO; ou (a.2) caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**") e que deverá ser pago diretamente ao ADMINISTRADOR, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente pela variação Índice de Preço ao Consumidor Amplo ("**IPCA**"), a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM; e **(b)** valor equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), correspondente aos serviços de escrituração das cotas da Classe, a ser pago ao ADMINISTRADOR ou terceiro por ela contratado para essa função, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação positiva do IPCA, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM.

**10.1.1** A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

**10.1.2** O ADMINISTRADOR pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

### Taxas de Ingresso e Saída

**10.2** Não serão cobradas da classe ou dos cotistas, taxa de ingresso dos subscritores das cotas nos mercados primário ou secundário. A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.

### Taxa de Performance

**10.3** Não será cobrada da Classe taxa de performance.

### Taxa Máxima de Distribuição

**10.4** Tendo vista que a classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

cotas da Classe são descritas nos documentos da oferta de cada emissão de cotas da Classe, conforme aplicável.

#### **11. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS**

**11.1** A assembleia especial de cotistas desta classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

- (a) demonstrações contábeis
- (b) destituição e substituição do ADMINISTRADOR;
- (c) emissão e distribuição de novas cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado da classe;
- (d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da classe;
- (e) alteração do presente anexo;
- (f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;
- (g) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;
- (h) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- (i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- (j) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;
- (k) alteração do prazo da Classe;
- (l) 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 175; e
- (m) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração;
- (n) aprovar a avaliação dos Ativos da Classe na hipótese de liquidação da Classe, bem como de amortização de Cotas, mediante a entrega aos Cotistas dos ativos que compõem a sua carteira;
- (o) distribuição de rendimentos em periodicidade diversa daquela prevista neste Regulamento, observadas as limitações legais;
- (p) amortização de cotas; e

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

- (q) aquisições de Ativos mediante pagamento a prazo, cessão de direitos creditórios que eventualmente sejam de titularidade da Classe decorrentes da propriedade ou de direitos reais sobre os Ativos-Alvo.

**11.1.1** A Assembleia Especial de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

**11.1.2** A Assembleia Especial de Cotistas referida no item 11.1.1 somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

**11.1.3** A Assembleia Especial de Cotistas a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no item anterior.

**11.1.4** O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

**11.2** Compete ao ADMINISTRADOR convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

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

**11.3** A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas.

**11.4** A convocação referida no item 11.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao ADMINISTRADOR, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

**11.5** A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

- (a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
- (b) a convocação de assembleia especial 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 de deliberação da assembleia; e
- (c) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

**11.5.1** A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

**11.5.2** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 11.5.3** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.
- 11.5.4** O ADMINISTRADOR deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:
- (i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;
  - (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
  - (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da classe sejam admitidas à negociação.
- 11.5.5** Por ocasião da assembleia especial ordinária, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da classe ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.
- 11.5.6** O pedido de que trata o item 11.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.
- 11.5.7** Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens 11.6.1 deste Anexo, será considerado pelo ADMINISTRADOR os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.
- 11.6** Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial (**"Maioria Simples"**).
- 11.6.1** Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas (**"Quórum Qualificado"**), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (i), (l) e (m) do item 11.1, acima.
- 11.6.2** Cabe ao ADMINISTRADOR informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.
- 11.7** Somente podem votar na assembleia especial os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

- 11.7.1** O procurador deve possuir mandato com poderes específicos para a representação do cotista em assembleia, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua utilização e arquivamento pelo ADMINISTRADOR.
- 11.8** O ADMINISTRADOR poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.
- 11.8.1** O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os cotistas.
- 11.8.2** É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como (i) 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.
- 11.8.3** O ADMINISTRADOR deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação
- 11.8.4** Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR em nome de cotistas devem ser arcados pela classe.
- 11.9** As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.
- 11.10** As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 11.2 acima.
- 11.11** Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.
- 11.12** Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.
- 11.13** Não podem votar na Assembleia Especial de Cotista:
- I – o prestador de serviço, essencial ou não;
  - II – os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;
  - III – partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;
  - IV – o cotista que tenha interesse conflitante com a Classe, classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

V – o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

**11.13.1** Não se aplica a vedação prevista no item 11.13 quando:

I – os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso na Classe, na classe ou subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos incisos I a V do caput; ou

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas da Classe, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo ADMINISTRADOR.

## 12. DAS VEDAÇÕES

### Vedações Aplicáveis ao Administrador

**12.1** É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da classe:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos,
- (iii) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pela Classe;
- (iv) aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- (v) aplicar recursos na aquisição de cotas da própria Classe;
- (vi) vender à prestação cotas da Classe, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (vii) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;
- (viii) sem prejuízo do disposto no art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (i) a classe de cotas e o ADMINISTRADOR ou CONSULTOR ESPECIALIZADO; (ii) a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe de cotas; (iii) a classe de cotas e o representante de cotistas; e (iv) a classe de cotas e o empreendedor;
- (ix) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- (x) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas da Resolução CVM 175;
- (xi) 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

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

- (xii) realizar operações com derivativos; e
- (xiii) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade

**12.2** A vedação prevista no inciso ix acima não impede a aquisição, pelo ADMINISTRADOR, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

**12.3** A Classe de cotas poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

**12.4** As disposições previstas no inciso viii acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe.

## **13. DO COMITÊ DE INVESTIMENTO**

**13.1** Os Cotistas constituirão um comitê de investimento composto por até 3 (três) membros, eleitos em Assembleia Especial de Cotistas ("**Comitê de Investimento**").

**13.1.1** Os membros do Comitê de Investimento serão destituíveis em Assembleia Especial de Cotistas. Na hipótese de vacância no cargo de qualquer membro por renúncia, morte, interdição, destituição ou qualquer outra razão, esta poderá ser preenchida por um novo membro, a critério

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

da Assembleia Especial de Cotistas. O novo membro indicado completará o mandato do membro substituído.

**13.1.2** Os membros do Comitê de Investimento terão mandato de 2 (dois) anos, sendo admitida a reeleição.

**13.1.3** O prazo de mandato do Presidente do Comitê de Investimento será de 2 (dois) anos, sendo admitida a reeleição.

**13.1.4** Os membros do Comitê de Investimento não receberão qualquer remuneração da Classe pelo exercício de suas funções.

**13.1.5** Os membros do Comitê de Investimento poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito endereçada ao ADMINISTRADOR com 30 (trinta) dias corridos de antecedência.

**13.2** O Comitê de Investimento será responsável por:

- I. deliberar sobre a aquisição, venda e avaliação dos Ativos pela/da Classe, sem prejuízo da submissão da matéria a Assembleia Especial de Cotista para aprovação final;
- II. deliberar sobre a celebração, alteração ou distrato de contratos de locação pela Classe, bem como de contratos de prestação de serviços e contratação do construtor para realizar as eventuais reformas, ampliações e manutenções dos imóveis da Classe, sem prejuízo da submissão da matéria a Assembleia Especial de Cotista para aprovação final;
- III. deliberar sobre a avaliação dos ativos da Classe na hipótese de liquidação da Classe, bem como de amortização de Cotas, mediante a entrega aos Cotistas dos ativos que compõem a sua carteira, sem prejuízo da submissão da matéria a Assembleia Especial de Cotistas para aprovação final;
- IV. deliberar sobre assuntos referentes a governança corporativa;
- V. deliberar sobre as situações de conflito de interesse, sem prejuízo da submissão da matéria a Assembleia Especial de Cotistas para aprovação final; e
- VI. deliberar sobre a celebração de contratos de prestação de serviços com terceiros de valor acima de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) não previstos neste Regulamento;

**13.2.1** O Comitê de Investimento se reunirá, sempre que necessário, mediante convocação prévia por qualquer dos membros do Comitê de Investimento ou pelo ADMINISTRADOR, com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência, a qual será realizada por correio ou correio eletrônico.

**13.2.2** As reuniões do Comitê de Investimento poderão ser realizadas presencialmente, por conferência telefônica ou por videoconferência, conforme estabelecido na convocação realizada nos termos do item 13.2.1 acima, mediante a presença ou participação de, pelo menos, a maioria de seus membros.

**13.2.3** O ADMINISTRADOR será responsável por secretariar e formalizar todas as reuniões do Comitê de Investimento, sem qualquer direito a voto ou participação. O ADMINISTRADOR lavrará ata

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

das reuniões realizadas e arquivará o documento assinado por todos os membros do Comitê de Investimento.

**13.2.4** As decisões do Comitê de Investimento serão tomadas pela maioria dos votos de seus membros.

**13.2.5** As despesas incorridas em relação às atividades do Comitê de Investimento serão arcadas individualmente por cada membro do Comitê de Investimento.

**13.2.6** O ADMINISTRADOR terá direito a veto a investimento ou decisão do Comitê de Investimento apenas se, única e exclusivamente, o investimento ou decisão não cumpra com as disposições deste Regulamento ou da legislação aplicável.

**13.2.7** O ADMINISTRADOR deverá notificar os membros do Comitê de Investimento sobre o exercício do direito de veto estabelecido no item 13.2.6 acima, em até 15 (quinze) dias após a tomada da respectiva decisão pelo Comitê de Investimento.

**13.2.8** Salvo no caso de notificação do exercício de direito de veto aos membros do Comitê de Investimento a qual deverá ser feita nos termos do item 13.2.7 acima, as demais notificações

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

referentes a qualquer determinação sob este Capítulo deverão ser comunicadas por escrito aos Cotistas (e ao Presidente do Comitê de Investimento) imediatamente.

#### **14. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**14.1** A Classe terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao ADMINISTRADOR, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

**14.2** As demonstrações financeiras da Classe serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

**14.2.1** Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo da Classe, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do ADMINISTRADOR.

**14.2.2** Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas emitidas.

**14.2.3** A Classe estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

#### **15. DA DESTINAÇÃO PARA INVESTIDORES QUALIFICADOS**

**15.1** Considerando ser a Classe destinado exclusivamente a investidores qualificados, é permitido, mediante aprovação prévia do Comitê de Investimento e deliberação da Assembleia Especial de Cotista:

- I. a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de cotas, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção desses procedimentos;
- II. dispensar a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

#### **16. DOS FATORES DE RISCO**

**16.1** Os fatores de risco a serem avaliados pelos investidores da Classe se encontram no Anexo I a este Anexo I, sendo que a íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

\* \* \*

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

#### ANEXO I

#### FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento na Classe, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à Política de Investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais a Classe e os investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações da Classe, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Não obstante a diligência do ADMINISTRADOR e do gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o ADMINISTRADOR e o gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes à Classe, que não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos na Classe e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados da Classe podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do ADMINISTRADOR ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

**Riscos de mercado:** Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da oferta de distribuição das Cotas, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que a Classe tenha um patrimônio inferior ao montante total pretendido da oferta. O investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade da Classe estará condicionada aos Ativos-Alvo que a Classe conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Cotas. Ainda, em caso de distribuição parcial, a quantidade de Cotas distribuídas será inferior ao montante total pretendido da oferta, ou seja, existirão menos Cotas da Classe em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das Cotas da Classe.

**Risco de não colocação do montante mínimo da oferta:** Caso não seja atingido o montante mínimo pretendido para uma oferta de Cotas, esta será cancelada e os investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Dessa forma, caso os investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva instituição participante da oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período.

**Risco de liquidação da Classe na hipótese de colocação do montante mínimo da oferta:** Em se tratando da primeira emissão de Cotas da Classe, na hipótese de não atingir o montante mínimo pretendido na primeira emissão, a oferta será cancelada, e o ADMINISTRADOR deverá proceder à liquidação da Classe. Neste caso, caso os investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva instituição participante da oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período.

**Riscos de mercados internacionais:** Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas. O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de cotas de FII é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

**Riscos de mercado nacional:** O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades da Classe, o patrimônio da Classe, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados da Classe; ou (b) liquidação da Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Adicionalmente, os ativos financeiros da Classe devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão da Classe poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia, de modo que o valor de mercado das Cotas de emissão da Classe poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Assim, existe o risco de que em caso de venda de ativos integrantes da carteira da Classe e distribuição aos Cotistas o valor a ser distribuído ao Cotista não corresponda ao valor que este aferiria em caso de venda de suas Cotas no mercado. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas da Classe, o ADMINISTRADOR e o gestor, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe; (b) a liquidação da Classe; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

**Riscos institucionais:** O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades da Classe, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos imóveis podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

**Risco de crédito:** Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos-Alvo e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira da Classe não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com a Classe. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o ADMINISTRADOR poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos da Classe poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

**Riscos relacionados à liquidez das Cotas:** O investidor deve observar o fato de que os FII são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário da B3. Sendo assim, os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas da Classe ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e que o investidor pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

**Risco de liquidez da carteira da Classe:** Os ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.

**Risco de mercado das Cotas da Classe:** Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

**Risco de liquidação da Classe:** No caso de liquidação da Classe, inclusive por aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas da Classe. No caso de liquidação da Classe, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles, em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

com os demais Cotistas; (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

**Risco da pandemia de COVID – 19:** Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (“OMS”) decretou a pandemia decorrente do novo coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Os efeitos econômicos sobre a economia da China para o ano de 2020 são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia, o que deve se refletir na economia mundial como um todo. Neste sentido, além do exposto acima, não temos como prever qual será o efeito do alastramento do vírus em âmbito nacional na economia do Brasil e nos negócios e resultados da Classe. Adicionalmente, tais surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar em um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas da Classe. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos a Classe no âmbito da Oferta, influenciando na capacidade de a Classe investir em Ativos Alvo e podendo impactar a própria viabilidade de realização da Oferta.

**Risco relativo à não substituição do administrador ou do gestor:** Durante a vigência da Classe, o gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, a Classe será liquidada antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais a Classe e aos Cotistas.

**Riscos tributários:** A Lei nº 9.779/99 estabelece que os FIs são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 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; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pela Classe cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal (i) será concedido somente nos casos em que a Classe possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe. Assim, considerando que no âmbito da Classe não há limite máximo de subscrição por investidor, não

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

farão jus ao benefício tributário acima mencionado (i) o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, e/ou (ii) a Classe, na hipótese de ter menos de 50 (cinquenta) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pela Classe estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas. O tratamento tributário da Classe pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. O risco tributário ao se investir na Classe engloba ainda o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas ou da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**Risco de alteração da legislação aplicável a Classe e/ou aos Cotistas:** A legislação aplicável a Classe, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pela Classe, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados da Classe. Existe o risco de tais regras serem modificadas 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 a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário da Classe pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis a Classe, aos Cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

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

**Risco jurídico:** A Classe poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que a Classe venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra a Classe venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes, podendo impactar negativamente o retorno da Classe e dos Cotistas. .

**Risco da morosidade da justiça brasileira:** A Classe poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a Classe obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos Imobiliários e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio da Classe, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

**Risco de governança:** Não podem votar nas Assembleias de Cotistas: (a) o ADMINISTRADOR; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administrador e/ou do gestor; (c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o da Classe, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente Assembleia de Cotistas em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o artigo 9º da Resolução CVM 175. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Determinadas matérias que são objeto de Assembleia de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (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. Tendo em vista que FII tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

**Risco operacional:** Os Ativos-Alvo e Ativos de Renda Fixa objeto de investimento pela Classe serão administrados pelo ADMINISTRADOR e geridos pelo gestor, portanto os resultados da Classe dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

**Risco de concentração da carteira da Classe:** Não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de ativos que a Classe deverá adquirir. A carteira da Classe fica sujeita à possibilidade de concentração em um número limitado de ativos, estando a Classe exposto aos riscos inerentes a essa situação.

**Risco relativo à concentração e pulverização:** Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos empreendimentos imobiliários investidos pela Classe, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a Classe passará a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade da Classe será prejudicada.

**Risco de potencial conflito de interesse:** O Regulamento prevê determinados atos que caracterizam conflito de interesses entre a Classe e o ADMINISTRADOR ou entre a Classe e o gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia de Cotistas.

**Risco de desempenho passado:** Ao analisar quaisquer informações fornecidas em qualquer material de divulgação da Classe que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o ADMINISTRADOR e/ou o gestor tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pela Classe no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

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

**Risco de diluição:** No caso de realização de novas emissões de Cotas pela Classe, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas da Classe em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas da Classe reduzida.

**Risco de mercado relativo aos Ativos de Renda Fixa:** Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira da Classe, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de a Classe poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos de Renda Fixa que compõem a carteira da Classe, o patrimônio líquido da Classe pode ser afetado negativamente. Desse modo, o ADMINISTRADOR pode ser obrigado a liquidar os Ativos de Renda Fixa a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

**Riscos de prazo:** Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

**Risco de disponibilidade de caixa:** Caso a Classe não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o ADMINISTRADOR convocará os Cotistas para que em Assembleia de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos a a Classe. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

**Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários:** O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos-Alvo e Ativos de Renda Fixa. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pela Classe com receita e/ou a negociação dos Ativos-Alvo em que a Classe venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pela Classe. Assim, existe a possibilidade de a Classe ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

**Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos:** Os Ativos-Alvo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo gestor de Ativos-Alvo que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio da Classe e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pela Classe, pelo ADMINISTRADOR ou pelo gestor, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

**Risco de desenquadramento passivo involuntário:** Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

determinar ao ADMINISTRADOR, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão da Classe, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação da Classe. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade da Classe.

Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos da Classe será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas da Classe.

**Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento:** A Classe poderá não dispor de ofertas de Ativos-Alvo suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que a Classe poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos-Alvo. A ausência de Ativos-Alvo para aquisição pela Classe poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

**Risco de não confiabilidade do Estudo de Viabilidade:** O Estudo de Viabilidade pode não ter a confiabilidade esperada em razão da combinação das premissas e metodologias utilizadas na sua elaboração, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor. Neste sentido, como o Estudo de Viabilidade se baseia em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras, não se pode assegurar ao investidor que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas com meros fins de ilustrar, de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas, uma projeção de recursos potenciais e custos.

**O Estudo de Viabilidade foi elaborado pelo gestor:** O Estudo de Viabilidade foi elaborado pelo gestor. Nesse sentido, o investidor deverá ter cautela na análise das informações apresentadas na medida em que o Estudo de Viabilidade foi elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira da Classe e não por um terceiro independente.

**Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento:** O gestor, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira da Classe, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos ativos objeto da carteira da Classe. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor da Classe e de tais fundos de investimento, é possível que o gestor acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados na Classe, de modo que não é possível garantir que a Classe deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

**Risco relativo ao prazo de duração indeterminado da Classe:** Considerando que a Classe constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação da Classe. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento na Classe, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

**Riscos relativos aos Ativos-Imobiliários:** Exceto pela destinação aos recursos decorrentes da Primeira Emissão, a Classe não tem ativos imobiliários pré-definidos, podendo investir em ativos imobiliários do setor de logística. O gestor poderá não encontrar imóveis atrativos dentro do perfil a que se propõe. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pela Classe, este poderá adquirir um número restrito de imóveis, o que poderá gerar concentração da carteira. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pela Classe estejam disponíveis no momento e em quantidade conveniente ou

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos. A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pela Classe, considerando os custos da Classe, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

**Riscos relativos ao setor imobiliário:** A Classe poderá investir, direta ou indiretamente, em imóveis ou direitos reais, os quais estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas:

(i) *Risco imobiliário:* É a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) direta ou indiretamente pela Classe, ocasionada por, não se limitando, fatores como fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s) e restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica, atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários, aumento dos custos de construção, lançamento de novos empreendimentos imobiliários logístico próximos aos imóveis investidos, flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pela Classe, risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis dos fundos investidos pela Classe e de não pagamento, risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira da Classe, riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados e riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas.

ii) *Risco de regularidade dos imóveis:* A Classe e/ou os veículos investidos pela Classe poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos veículos investidos pela Classe e, conseqüentemente, a Classe e aos seus Cotistas.

(iii) *Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários:* A Classe poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico financeiro. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e conseqüente rentabilidade da Classe, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos a Classe e, consequentemente aos Cotistas.

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

(v) *Risco de sinistro*: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pela Classe, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia de Cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

(vi) *Risco de desapropriação*: De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira da Classe, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

(vii) *Risco do incorporador/construtor*: A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens integrantes da carteira da Classe podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados da Classe.

(viii) *Risco de vacância*: Os veículos investidos pela Classe poderão não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais a Classe vier a investir direta ou indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade da Classe, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade da Classe.

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(ix) *Risco de desvalorização dos imóveis*: Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pela Classe. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pela Classe.

(x) *Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior*: Os rendimentos da Classe decorrentes da exploração de imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados da Classe estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas a Classe e aos Cotistas.

(xi) *Risco de contingências ambientais*: Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para a Classe. Problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando, assim, na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes eventos. As operações dos locatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) construído(s) no(s) imóvel(is) poderão causar impactos ambientais nas regiões em que este(s) se localiza(m). Nesses casos, o valor do(s) imóvel(is) perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os locatários e/ou a Classe, na qualidade de proprietário direto ou indireto do(s) imóvel(is) poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

(xii) *Riscos de alterações nas leis e regulamentos ambientais*: Os proprietários e os locatários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, a Classe ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios.

Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis que, em virtude da excussão de determinadas garantias dos ativos, venham integrar o patrimônio da Classe podendo afetar adversamente os resultados da Classe em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados da Classe poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado a Classe.

(xiii) *Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento*: a Classe e/ou os veículos investidos pela Classe poderão ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados ou arrendados

## Anexo I ao Regulamento

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos Cotistas da Classe e/ou dos cotistas/acionistas dos veículos investidos pela Classe. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos a Classe e aos seus Cotistas e/ou aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pela Classe e, consequentemente, a Classe e aos seus Cotistas.

(xiv) *Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários logísticos*: Consiste no risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários logísticos próximos aos imóveis, o que poderá dificultar a capacidade da Classe e/ou dos veículos investidos pela Classe em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos. O lançamento de novos empreendimentos imobiliários logísticos em áreas próximas às que se situam os imóveis da carteira de investimento da Classe e/ou dos veículos investidos pela Classe poderá impactar a capacidade em locar ou de renovar a locação de espaços dos imóveis em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita da Classe e/ou do veículo investido pela Classe e, consequentemente, a Classe e aos seus Cotistas.

**Riscos relativos à rentabilidade do investimento**: O investimento em cotas de FII é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização imobiliária e do resultado da administração dos imóveis do patrimônio da Classe. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado da Classe, que por sua vez, dependerá preponderantemente dos Ativos Imobiliários objeto de investimento pela Classe, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção da Classe.

**Propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários**: Apesar de a carteira da Classe ser constituída, predominantemente, por Ativos Imobiliários, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Imobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

**Cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido**: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira da própria Classe e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas da Classe são de responsabilidade da Classe, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas. A Classe somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos a Classe para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses.

Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo ADMINISTRADOR antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso a Classe venha a ser condenada. O ADMINISTRADOR, o gestor e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, a Classe poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

## **Anexo I ao Regulamento**

### **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**Risco de a Classe vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital:** Durante a vigência da Classe, existe o risco de a Classe vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará na necessária deliberação pelos Cotistas acerca do aporte de capital na Classe, sendo certo que determinados Cotistas poderão não aceitar aportar novo capital na Classe. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte a Classe passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

**Não existência de garantia de eliminação de riscos:** As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do ADMINISTRADOR, do gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administrador e/ou do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Nesse sentido, no caso de prejuízo nas aplicações da Classe, os Cotistas serão prejudicados, não existindo mecanismo externo que garanta a sua rentabilidade.

**Demais riscos:** a Classe também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do ADMINISTRADOR e do gestor, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.