REGULAMENTO DO
RIZA KRÍOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 64.607.978/0001-07
17/04/2026

O **RIZA KRÍOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido pelo presente Regulamento.

1. GLOSSÁRIO

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

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

	(i) títulos de emissão do BACEN e/ou do Tesouro Nacional e em suas diversas modalidades operacionais, pré ou pós-fixadas; **(ii)** operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados no item "i" acima; e **(iii)** fundos de investimento que invistam prioritariamente nos ativos mencionados nos itens "i" e "ii" acima.
"Ativos Imobiliários"	Significa os seguintes imóveis, localizados em território nacional, objeto de investimento pela Classe: **(i)** imóvel de matrícula nº 81.150 do Cartório de Registro de Imóveis de Jacareí/SP ("**Imóvel Jacareí**"); **(ii)** imóvel de matrícula nº 55.282 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM ("**Imóvel Manaus**"); **(iii)** imóvel de matrícula nº 157.008 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP ("**Imóvel Ribeirão Preto**"); e **(iv)** imóvel de matrícula nº 8.521 do Cartório de Registro de Imóveis de Benevides/PA ("**Imóvel Benevides**").
"**Ativos**"	Significa, em conjunto, os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros de Liquidez.
"**Auditor Independente**"	Empresa de auditoria independente registrada na CVM contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.
"Avaliadores Autorizados"	Cushman & Wakefield, Colliers e CBRE.
"**B3**"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"**BACEN**"	Banco Central do Brasil.
"**Classe**"	Classe única de Cotas. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe neste Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.

"Cotas Seniores"	Significa as cotas de subclasse sênior, que não se subordinam a qualquer subclasse de cotas para fins de amortização e resgate, cujas características estão descritas no Apêndice I deste Regulamento.
"Cotas Subordinadas"	Significa as cotas de subclasse subordinada, que se subordinam às Cotas Seniores para fins de amortização e resgate, cujas características estão descritas no Apêndice II deste Regulamento.
"**Cotas**"	Significa as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas, quando referidas em conjunto e indistintamente.
"**Cotista**"	Titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.
"**Custodiante**"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
"**CVM**"	Comissão de Valores Mobiliários.
"**Data de Início do Fundo**"	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, independentemente da subclasse.
"**Demais Prestadores de Serviços**"	Prestadores de serviços contratados pela Administradora e pela Gestora, em nome do Fundo, nos termos da cláusula 4ª do Anexo.
"**Dia Útil**"	Cada dia útil, para fins de operações praticadas no mercado financeiro, conforme especificado na Resolução CMN nº 4.880, de 23 de dezembro de 2020.
"**Fundo**"	**RIZA KRÍOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.**

"**Gestora**"	**RIZA DIRECT LENDING GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ sob o nº 57.809.296/0001-03, autorizada a gerir carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 23.392, de 15 de maio de 2025, ou a sua sucessora a qualquer título.
"IPCA"	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"**Patrimônio Líquido**"	Patrimônio líquido da Classe, calculado nos termos do item 9.4 deste Regulamento.
"Política de Investimento"	Política de investimento descrita na cláusula 6ª do Anexo.
"Política de Voto"	A política de exercício de direito de voto da Gestora, disponível no endereço eletrônico: www.rizaasset.com.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	Em conjunto, a Administradora e a Gestora.
"Primeira Emissão"	Primeira emissão de Cotas do Fundo, para constituição do patrimônio inicial.
"**Regulamento**"	O presente regulamento do Fundo. Todas as referências a este Regulamento incluirão o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices.
"**Resolução CVM 175**"	A Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
"**Taxa de Administração**"	Remuneração devida à Administradora nos termos do item 5.1 do Anexo.

"**Taxa de Distribuição Primária**"	Taxa de distribuição primária de cada oferta pública de Cotas, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um valor ou percentual fixo, conforme determinado no ato que aprovar cada nova emissão de Cotas.
"**Taxa de Gestão**"	Remuneração devida à Gestora nos termos do item 5.3 do Anexo.
"**Taxa de Performance**"	Remuneração devida nos termos do item 5.8 do Anexo.
"**Taxa Máxima de Distribuição**"	Remuneração devida nos termos do item 5.9 do Anexo.
"Termo de Adesão"	Termo de Ciência de Risco e Adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1 O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

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

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

2.3 A Administradora e a Gestora poderão, mediante aprovação por Assembleia de Cotistas, criar novas classes no Fundo, contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às classes existentes.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo. O Fundo terá prazo de duração de 7 (sete) anos, contados da Data de Início do Fundo, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos, conforme decisão discricionária da Gestora.

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pela Administradora.

4.2 A gestão da carteira do Fundo será realizada pela Gestora.

5. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Obrigações da Administradora

5.1 A Administradora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

5.2 Compete à Administradora, observado o disposto neste Regulamento e sem prejuízo das atribuições previstas na Resolução CVM 175:

(a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;

(b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;

(c) abrir e movimentar contas bancárias;

(d) representar a Classe em juízo e fora dele;

(e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado, em comum acordo com a Gestora;

(f) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175;

(g) considerando a orientação da Gestora, assinar os instrumentos que formalizam a aquisição dos bens e direitos que comporão o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor, em relação aos Ativos Financeiros de Liquidez;

(h) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

(1) não integram o ativo da Administradora;

(2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;

(3) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

(5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

(6) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe ou por seus Cotistas, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM;

(i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(1) a documentação relativa aos Ativos Imobiliários e às operações do fundo; e

(2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, quando for o caso;

(j) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(k) custear as despesas de propaganda da Classe e, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe.

5.3 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora obriga-se a:

(a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175 e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM 175;

(c) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(1) o registro de Cotistas;

(2) o livro de atas de Assembleias;

(3) o livro ou a lista de presença de Cotistas;

(4) os pareceres do Auditor Independente; e

(5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;

(d) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(e) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas por este Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(f) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;

(g) manter o serviço de atendimento aos Cotistas, nos termos do item 18.4 abaixo;

(h) observar as disposições deste Regulamento;

(i) cumprir as deliberações da Assembleia; e

(j) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM 175.

5.4 Além dos serviços de administração fiduciária, a Administradora também prestará ao Fundo os serviços de: **(i)** controladoria; e **(ii)** tesouraria.

5.5 A Administradora será responsável, observadas as orientações da Gestora, pelas formalizações relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo nos Ativos Imobiliários, competindo-lhe formalizar as aquisições e alienações, por meio da assinatura dos documentos necessários para a formalização da aquisição e

alienação, em nome do Fundo, dos Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.

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

Obrigações da Gestora

5.7 A gestão da carteira do Fundo será realizada pela Gestora, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos que venham a integrar e que integram a carteira do Fundo, conforme disposto neste Regulamento.

5.8 A Gestora detém amplos poderes para adquirir os ativos listados na Política de Investimento em nome da Classe, exceto Ativos Imobiliários, de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor.

5.9 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora obriga-se a:

(a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175;

(b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM 175, e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(c) informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo;

(d) providenciar, às suas expensas, a elaboração do material de divulgação da Classe;

(e) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;

(f) observar as disposições deste Regulamento;

(g) cumprir as deliberações da Assembleia;

(h) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM 175;

(i) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, exceto Ativos Imobiliários, e ao cumprimento de sua Política de Investimento;

(j) auxiliar a Administradora na estratégia de investimento e desinvestimento em ativos que sejam Ativos Imobiliários;

(k) recomendar à Administradora a estratégia de investimento e desinvestimento em Ativos Imobiliários;

(l) gerir individualmente a carteira dos Ativos, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na Política de Investimento, exceto com relação aos Ativos Imobiliários, em que as atribuições da Gestora serão limitadas à recomendação à Administradora a respeito do investimento ou desinvestimento;

(m) orientar a Administradora a formalizar os documentos necessários ao investimento e desinvestimento em Ativos Imobiliários e conduzir e executar a estratégia de desinvestimento Ativos Financeiros de Liquidez, sendo certo que todos os recursos decorrentes do desinvestimento dos Ativos Imobiliários deverão ser utilizados obrigatoriamente para a amortização e/ou resgate das Cotas Sênior e o saldo remanescente (se houver) deverá ser destinado ao pagamento da amortização, resgate e/ou remuneração das Cotas Subordinadas;

(n) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

(o) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;

(p) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

(q) votar, se aplicável, nas assembleias gerais, e/ou em sede de qualquer outro mecanismo análogo para tomada de decisões, dos Ativos, conforme sua respectiva Política de Voto;

(r) acompanhar o andamento de obras realizadas nos Ativos Imobiliários, mediante a verificação dos relatórios de medição, quando aplicável;

(s) mediante outorga de procuração específica pela Administradora, representar o Fundo, inclusive votando em nome deste em assembleias gerais de condôminos ou outros atos relativos aos Ativos integrantes da carteira da Classe, sempre conforme Política de Voto;

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

(t) observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e do acordo operacional celebrado com a Administradora;

(u) indicar o avaliador responsável por realizar a avaliação anual dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da Classe, entre os Avaliadores Autorizados;

(v) orientar a Administradora na celebração dos contratos relativos a serviços e/ou compra de materiais com a finalidade exclusiva de desenvolvimento dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da Classe; e

(w) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua atuação como gestora do Fundo.

Vedações

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

(a) receber depósito em conta corrente;

(b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM 175 e por este Regulamento;

(c) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe;

(d) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo;

(e) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(f) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e

(g) praticar qualquer ato de liberalidade.

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

(a) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(b) aplicar no exterior recursos captados no País;

(c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe e a Administradora, Gestora ou consultor especializado, se houver; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; **(3)** a Classe e o representante de cotistas; e **(4)** a Classe e o empreendedor;

(d) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe e mediante aprovação prévia da Assembleia de Cotistas;

(e) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(f) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

(g) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido, e mediante aprovação dos titulares de Cotas Seniores, reunidos em Assembleia.

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

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

5.12 É vedado à Gestora receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão.

Responsabilidades

5.13 A Administradora, a Gestora e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de

atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários a este Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM 175 e da cláusula 4ª do Anexo.

5.13.1 Para fins do item 5.13 acima, a aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos Demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas **(a)** na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; **(b)** neste Regulamento, incluindo o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices; e **(c)** nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

5.13.2 Cada prestador de serviços do Fundo responderá, individualmente, pelos danos causados decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

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

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

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

6.2.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia prevista no item 6.2 acima, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

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

(a) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima; e

(b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de Ativos, da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

6.2.3 Caso a Gestora venha a renunciar suas funções, os fundos de investimento geridos pela Gestora deixarão de receber qualquer remuneração de rendimentos atreladas a suas Cotas, devendo tais recursos serem direcionados pela Administradora para a amortização das Cotas Sêniores. O disposto no presente item se aplica exclusivamente aos rendimentos das Cotas Subordinadas, mantendo-se inalteradas as amortizações e resgates da Classe Subordinada.

6.2.4 Enquanto uma nova gestora não for aprovada pelos Cotistas, nenhuma aquisição de Ativos poderá ser realizada pela Classe, podendo ser realizado desinvestimentos para o pagamento das Cotas Seniores, conforme aprovado pela Assembleia, devendo eventual saldo (se houver) ser direcionado ao pagamento da amortização, resgate e/ou remuneração das Cotas Subordinadas, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora.

6.2.5 No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata o item 6.2 acima.

6.2.6 Caso não seja deliberado pela Assembleia, prevista no item 6.2 acima, a substituição do Prestador de Serviço Essencial descredenciado , a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

6.2.7 Nas hipóteses referidas no item 6.2.2, acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia que eleger nova administradora constitui documento hábil para

averbação, no Cartório de Registro de Ativos Imobiliários, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

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

6.3 Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo. Em caso de indisponibilidade financeira da Administradora, o Fundo poderá arcar com os custos tendo direito de regresso contra a Administradora.

6.4 Caso a Assembleia referida no item 6.2 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

6.5 O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, **(a)** colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e **(b)** prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

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

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

7. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

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

8. ENCARGOS

8.1 Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 42 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas:

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

(b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

(c) despesas com correspondências de interesse do Fundo e da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;

(d) honorários e despesas do Auditor Independente;

(e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Ativos Imobiliários;

(f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra da execução de garantia ou de acordo com um devedor;

(g) honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas incorridos em defesa dos interesses do Fundo, da Classe e dos Prestadores de Serviços Essenciais, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(h) honorários e despesas de advogados contratados para a elaboração ou a revisão de documentos relativos ao Fundo ou à distribuição pública das Cotas de qualquer subclasse;

(i) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos integrantes da carteira da Classe, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços do Fundo ou da Classe no exercício de suas respectivas funções;

(j) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos ativos integrantes da carteira da Classe;

(k) gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de Assembleia, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos da Classe destinados a fiscalizar ou supervisionar os prestadores de serviço, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos;

(l) despesas inerentes à constituição, à fusão, à incorporação, à cisão, à transformação ou à liquidação da Classe;

(m) despesas com a liquidação, o registro e a custódia de operações com os ativos integrantes da carteira da Classe;

(n) Taxa de Administração e Taxa de Gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados;

(o) Taxa de Performance;

(p) montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e/ou Taxa de Distribuição, observado o disposto na regulamentação vigente;

(q) Taxa Máxima de Distribuição e Taxa Máxima de Custódia;

(r) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas;

(s) despesas com a contratação da agência classificadora de risco, se houver;

(t) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Ativos Imobiliários que componham o patrimônio das Classes;

(u) despesas com avaliações obrigatórias dos Ativos do patrimônio líquido da Classe;

(v) despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe; e

(w) honorários e despesas relacionadas às atividades de representantes dos Cotistas.

8.1.1 Qualquer despesa não prevista no item 8.1 acima como um encargo do Fundo ou da Classe deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

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

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

8.4 Caso, por decisão judicial transitada em julgado, reste caracterizada a responsabilidade de qualquer Prestador de Serviços Essencial do Fundo por ter agido dolosamente ou com culpa, este deverá ressarcir o Fundo das despesas e valores que tenham sido suportados pelo Fundo, na proporção cabível, em decorrência do disposto acima.

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

8.6 Na hipótese de se deliberar pela liquidação do Fundo, caso existam provisões constituídas nos termos do item acima, a liquidação do Fundo ficará condicionada à prévia transferência dos valores provisionados para conta vinculada, em benefício do Prestador de Serviço Essencial do Fundo que possa vir a arcar com as despesas relacionadas às demandas que levaram a constituição de tais provisões, ou à adoção de outro mecanismo de garantia equivalente, conforme deliberado em Assembleia e acordado por tal Prestador de Serviço Essencial.

8.7 Os recursos transferidos para conta vinculada nos termos do item 8.6 acima deverão ser utilizados exclusivamente para fazer frente às despesas relacionadas às demandas que ensejaram a constituição das provisões. Ainda, o Prestador de Serviço Essencial em questão deverá assumir o compromisso de devolver aos cotistas do Fundo, na proporção do valor de suas cotas na data da liquidação do Fundo ou após referido evento, quaisquer recursos eventualmente remanescentes, após o encerramento definitivo de tais demandas.

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

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

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

9.2 No caso de Ativos Imobiliários, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora ou pelos Avaliadores Autorizados.

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

9.4 O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos Imobiliários, dos Ativos Financeiros de Liquidez e recursos em caixa do Fundo, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

10. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

10.1 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, conforme orientações a serem encaminhadas pela Gestora, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

10.2 No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 5.2(h) acima, deste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

10.3 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os Ativos Imobiliários mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

10.4 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo.

11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

11.1 Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo: **(i)** qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe; **(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, arbitral, administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

11.2 Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente **(a)** suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; **(b)** comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos Ativos Imobiliários e **(c)** divulgará fato relevante, nos termos do item 14.2 abaixo.

11.2.1 A Administradora deverá, **(a)** em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, *caput*, II, "a", da parte geral da Resolução CVM 175; e **(b)** em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão do plano acima mencionado, convocar a Assembleia para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

11.2.2 Se, após a adoção das medidas previstas no item 11.1 acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item 11.1 acima passará a ser facultativa.

11.2.3 Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de que trata o item 11.2.1(b) acima, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta cláusula 11, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, nos termos do item 14.2 abaixo, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

11.2.4 Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de que trata o item 11.2.1(b), acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 11.2.5 abaixo.

11.2.5 Na Assembleia prevista no item 11.2.1(b) acima, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM 175: **(a)** o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; **(b)** a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; **(c)** a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e **(d)** o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

11.2.6 A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia mencionada no item 11.2.1(b) acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

11.2.7 Se a Assembleia de que trata o item 11.2.1(b) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas no item 11.2.5 acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

11.3 A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

11.4 Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante, nos termos do item 14.2 abaixo.

11.4.1 Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia da Administradora conforme o item 6.1.1 acima, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração terá prioridade em relação aos demais encargos do Fundo e da Classe.

11.5 Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá **(a)** divulgar fato relevante, nos termos do item 14.2 abaixo; e **(b)** efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM 175.

12. ASSEMBLEIA

12.1 Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas na regulamentação em vigor.

12.2 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas de acordo com os quóruns abaixo:

Quórum de Deliberação	Matéria
a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou **b)** metade, no mínimo, das Cotas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.	**(i)** A substituição da Administradora; **(ii)** A substituição da Gestora com Justa Causa; **(iii)** A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe de cotas; **(iv)** Alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no artigo 52 da parte geral da Resolução CVM 175; **(v)** A apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas; **(vi)** Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do parágrafo 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, todos deste Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e **(vii)** Alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão.
a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou **b)** 5% (cinco por cento)	Eleição de representante dos Cotistas.

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.	
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias.

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

12.2.2 Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(a)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(b)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(c)** redução da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa Máxima de Distribuição ou da Taxa de Performance.

12.2.3 As alterações referidas nos itens 12.2.2(a) e (b) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida no item 12.2.2 (c) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

12.3 As matérias abaixo indicadas deverão ser aprovadas de forma segregada entre a subclasse de Cotas Seniores e a subclasse de Cotas Subordinadas, sendo que os quóruns deverão ser exigidos de forma cumulativa e separada para cada uma das referidas subclasses de Cotas:

(a) Alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Gestão e à Taxa de Performance da Gestora;

(b) Destituição e/ou substituição da Gestora sem Justa Causa;

(c) Alteração das características, vantagens, direitos, obrigações e remuneração das Cotas Seniores;

(d) Alteração das características, vantagens, direitos e obrigações das Cotas Subordinadas; e

(e) A matéria de que trata o item 6.11(ii) do Anexo.

12.3.1 Para fins de apuração do quórum das matérias listadas no item 12.3 acima, as deliberações serão computadas separadamente em cada subclasse, considerando-se apenas os votos proferidos pelos Cotistas integrantes de cada uma delas.

12.3.2 As matérias listadas no item 12.3 acima somente serão consideradas validamente aprovadas caso obtenham, concomitantemente, a aprovação nos quóruns aplicáveis às Cotas Seniores e à Subclasse Subordinada, sendo insuficiente, para esse fim, a aprovação em apenas uma das subclasses.

12.3.3 Para os fins deste Regulamento, "Justa Causa" significa, em relação à Gestora, (i) a prática ou constatação de atos ou situações, por parte da Gestora, com culpa, má-fé, dolo, desvio de conduta e/ou função, fraude ou violação substancial no desempenho de suas respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM, conforme determinado por decisão arbitral, judicial ou administrativa, contra a qual o efeito suspensivo ou medida similar não tenha sido obtida; (ii) o cometimento de crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, conforme determinado por decisão arbitral, judicial ou administrativa, contra a qual o efeito suspensivo ou medida similar não tenha sido obtida; (iii) descredenciamento permanente pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários; (iv) a ocorrência de decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Gestora, ou, ainda, propositura pela Gestora de medida antecipatória referente a tais procedimentos, pedido de conciliação e mediação, nos termos previstos no artigo 20-B, §1º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("**Lei 11.101**"), ou ajuizamento de medida cautelar para requerer a antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do artigo 6º, §12º da Lei 11.101.

12.4 A convocação da Assembleia deverá ser feita pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

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

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

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

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

12.6.3 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 12.15 abaixo. A convocação da Assembleia deverá enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam da aprovação da Assembleia.

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

12.7.1 Para efeito do disposto no item 12.7 acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

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

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

(a) em sua página na rede mundial de computadores;

(b) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

(c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

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

12.9.2 Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o item 12.9 incluem:

(a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; e

(b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

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

12.10.1 O pedido de que trata o item 12.10 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

12.10.2 O percentual de que trata o item 12.10 acima deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

12.10.3 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no item 12.10 acima, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos no item 12.9, acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 12.10.1 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

12.10.4 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do *caput*, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos nos incisos (a) a (c) do item 12.9 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a

contar do encerramento do prazo previsto no item 12.10.1, acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

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

12.12 As decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem os quóruns descritos no item 12.2 acima, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.

12.12.1 Os percentuais de que trata o item 12.2 acima, deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

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

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

12.14.1 A vedação de que trata o item 12.14 acima não se aplicará quando **(a)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens 12.14(a) a (e) acima; **(b)** houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora.

12.14.2 A vedação de que trata o item 12.14 acima também não se aplicará quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem

votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de Cotas.

12.14.3 Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista de que trata o item 12.14 (d), acima, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

12.15 A Assembleia poderá ser realizada de modo parcial ou exclusivamente eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação. Nos termos do artigo 75 da parte geral da Resolução CVM 175, somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico.

12.15.1 A Administradora deverá tomar as medidas para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que deverão ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação dos Cotistas.

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

12.16 As deliberações da Assembleia poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

12.16.1 A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos da cláusula 11 do Anexo, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

12.17 O resumo das decisões da Assembleia deverá ser disponibilizado aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da data da sua realização.

12.18 Aplicam-se à Assembleia especial de cotistas, quando houver, às disposições previstas neste Capítulo XII deste Regulamento quanto às assembleias gerais de cotistas.

13. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

13.1 A Assembleia pode eleger até 2 (dois) representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

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

(a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

(b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

13.1.2 Salvo disposição contrária neste Regulamento, os representantes dos Cotistas devem ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

13.1.3 A função de representante dos Cotistas é indelegável.

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

(a) ser Cotista;

(b) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(c) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(e) não estar em conflito de interesses com a Classe; e

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

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

13.3 Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

(a) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(b) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia relativas à:

(1) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;

(3) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

(4) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe;

(5) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

(6) elaborar relatório que contenha, no mínimo: **(i)** descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; **(ii)** indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas; **(iii)** despesas incorridas no exercício de suas atividades; **(iv)** opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e **(v)** exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

13.4 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata o item 13.3(b)(6)(iv), acima.

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

13.6 Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o item 13.3(b)(6)(iv), acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 38 do Anexo Normativo III à referida Resolução.

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

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

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

13.8.1 O representante dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

14. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

14.1 As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe deverão ser divulgadas nas páginas da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis para os Cotistas.

14.1.1 A Administradora deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item 14.1 acima, enviar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

14.2 A Administradora será obrigada a divulgar, assim que tiver conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes da carteira da Classe. A Gestora e os Demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar imediatamente a Administradora sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

14.2.1 Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar ou manter as Cotas.

14.2.2 Qualquer fato relevante deverá ser **(a)** comunicado a todos os Cotistas; **(b)** informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(c)** divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e **(d)** mantido nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

14.2.3 São exemplos de fatos potencialmente relevantes **(a)** a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas; **(b)** observado o disposto no Anexo, a contratação de formador de mercado e o término da prestação de tal serviço; **(c)** observado o disposto no Anexo, a contratação da agência classificadora de risco e o término da prestação de tal serviço; **(d)** observado o disposto no Anexo, a mudança na classificação de risco atribuída às Cotas, se houver; **(e)** a substituição da Administradora ou da Gestora; **(f)** a fusão, a incorporação, a cisão ou a transformação da Classe; **(g)** a alteração do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(h)** o cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; **(i)** a emissão de novas Cotas; **(j)** o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe; **(k)** a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Ativos Imobiliários que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(l)** o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(m)** propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe; e **(n)** a venda ou locação dos Ativos Imobiliários destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

14.3 Ressalvado o disposto no item 14.3.1, abaixo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou dos Cotistas.

14.3.1 A Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

14.4 A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas:

(a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 175;

(b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175;

(c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:

(1) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do Auditor Independente; e

(2) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175;

(d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos Cotistas;

(e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia; e

(f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia.

14.4.1 A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K, mencionado no item (c)(2), acima, atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

14.5 A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

(a) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

(b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia extraordinária;

(c) fatos relevantes;

(d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H da referida norma,

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

(e) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia extraordinária; e

(f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

14.6 No caso de Classes não listadas em mercado organizado de valores mobiliários e que sejam, cumulativamente, exclusivas, dedicadas exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantenha vínculo familiar ou societário familiar, a divulgação das avaliações de que trata o item 14.5(d), acima, é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas quando requeridas.

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

14.7.1 O Fundo terá escrituração contábil própria.

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

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

15. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

15.1 A Gestora adota Política de Voto, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

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

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

15.4 A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso neste Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

15.4.1 A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: www.rizaasset.com.

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

16. TRIBUTAÇÃO

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

16.2 Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que **(a)** o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(b)** o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(c)** um conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da legislação aplicável, não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas Cotas lhes deem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(d)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

16.2.1 Para efeito do disposto no item 16.2 acima, consideram-se pessoas ligadas ao Cotista:

(i) pessoa física: **(a)** os seus parentes até o segundo grau; e **(b)** a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau; e

(ii) pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

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

17. FATORES DE RISCO COMUNS ÀS CLASSES

17.1 Os fatores de risco a seguir descritos são comuns a todas as Classes do Fundo, sendo aplicáveis, portanto, a todas as Classes indistintamente, e independem de seus respectivos tipos e características individuais. Os fatores de risco específicos da Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, poderão ser encontrados no respectivo Anexo.

17.1.1 Em última instância, todos os fatores de risco poderão levar à desvalorização das Cotas das Classes e posterior desvalorização dos investimentos dos Cotistas e/ou a ausência de liquidez.

Risco de Mercado

17.2 O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e cotações de mercado dos Ativos detidos pela Classe, bem como da oscilação das taxas de juros e do desempenho de seus emissores.

Risco de Crédito

17.3 O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação de crédito.

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Risco de Liquidez das Cotas

17.4 A Classe é constituída na forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Os Cotistas poderão 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 Cotista que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e que pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

Risco de Precificação

17.5 As Cotas poderão sofrer com aumento ou redução no seu valor em virtude da precificação dos Ativos financeiros da carteira pela Administradora, ou terceiros contratados, a ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor.

Risco de Concentração

17.6 A carteira da Classe poderá estar exposta à concentração em Ativos de determinados ou poucos emissores. Essa concentração de investimentos nos quais a Classe aplica seus recursos poderá aumentar a exposição da carteira da Classe aos riscos relacionados a tais Ativos, ocasionando volatilidade no valor de suas Cotas.

Risco Normativo

17.7 Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o Fundo, a Classe ou os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na carteira da Classe, inclusive a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras de ingresso e saída de Cotistas da Classe.

Risco Jurídico

17.8 A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, a Subclasse e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos. Este Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada). Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas por referida Lei no que tange à indústria de fundos de

investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

Segregação Patrimonial

17.9 Nos termos do Código Civil e conforme regulamentado pela Resolução, a Classe constitui um patrimônio segregado para responder por seus próprios direitos e obrigações. Não obstante, procedimentos administrativos, judiciais ou arbitrais relacionados a obrigações de uma Classe poderão afetar o patrimônio de outra classe, quando houver, caso sejam proferidas sentenças ou decisões que não reconheçam o regime de segregação e independência patrimonial entre classes de fundos de investimentos.

Cibersegurança

17.10 Os prestadores de serviço desempenham seus serviços empregando recursos tecnológicos e de comunicação que devem ser adequados às atividades do Fundo. Tais recursos devem estar protegidos por medidas e procedimentos apropriados de cibersegurança. Problemas e falhas nestes recursos empregados poderão afetar as atividades dos prestadores de serviço e, consequentemente, a performance das Classes como um todo, podendo inclusive acarretar prejuízos aos Cotistas. Por outro lado, problemas e falhas nas medidas e procedimentos de cibersegurança adotados poderão ocasionar a perda, danificação, corrupção ou acesso indevido por terceiros de informações do Fundo.

Saúde Pública

17.11 Questões de saúde pública poderão gerar impacto negativo direto à economia nacional e global, podendo levar ao regime de recessão, bem como consequente alteração das atividades do mercado financeiro e de capitais. Ainda, em atenção à mitigação da propagação de doenças existentes ou que venham a surgir, os prestadores de serviço poderão adotar restrições operacionais e regimes alternativos de trabalho que podem impactar provisoriamente os serviços prestados e consequentemente o bom desempenho da Classe.

Risco Socioambiental

17.12 Eventos negativos de temática ambiental, social e de governança a que der causa o emissor de determinados Ativos detidos pela Classe, incluindo, mas não se limitando, a aplicação de sanções administrativas, cíveis e criminais pelo descumprimento de leis e regulamentos, podem afetar financeiramente o referido emissor ou ainda a percepção do mercado a seu respeito, o que pode levar à

depreciação do valor dos Ativos e consequentemente acarretar prejuízos à carteira da Classe.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis. Para fins de clareza, o Fundo opera normalmente durante feriados estaduais ou municipais, desde que sejam Dias Úteis, inclusive para fins de apuração do valor das Cotas e de realização da integralização, da amortização e do resgate das Cotas.

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

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

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

19. FORO

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

ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS DO
REGULAMENTO DO
RIZA KRÍOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do Riza Kríos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices, quando houver.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

1.2 A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da respectiva subclasse ou, ainda, em caso de liquidação da Classe. Será permitida a amortização das Cotas nos termos da cláusula 9 do presente Anexo.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1 A Classe tem prazo de duração de 7 (sete) anos, contados da Data de Início do Fundo, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos por decisão discricionária da Gestora.

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1 A Classe é destinada a investidores qualificados.

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome do Fundo

4.1 A Administradora prestará os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe, e de escrituração de Cotas, e deverá contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de auditoria independente.

4.2 A Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços:

(a) distribuição primária de cotas;

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

(b) consultoria especializada;

(c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos 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

(d) formador de mercado para as Cotas.

4.2.1 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 em mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

4.3 A Gestora poderá contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

(a) intermediação de operações para a carteira da Classe;

(b) classificação de risco das Cotas; e

(c) cogestão da carteira da Classe.

Custodiante

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

Auditor Independente

4.5 O Auditor Independente será contratado para auditar as demonstrações contábeis do Fundo, respeitado o disposto no item 14.6 da parte geral deste Regulamento.

Distribuidores

4.6 A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

5.1 Será devida pela Classe à Administradora uma Taxa de Administração pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de Ativos Imobiliários, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de Cotas, correspondente ao percentual de 0,08% a.a. (oito centésimo por cento ao ano), com mínimo mensal de R$ 13.000,00 (treze mil reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo o percentual acima calculado sobre **(a)** o valor contábil do Patrimônio Líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo. O valor mínimo mensal acima mencionado será atualizado anualmente, a partir da Data de Início do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

5.2 Será devida pela Classe ao Custodiante uma Taxa de Custódia (já incluída na Taxa de Administração) pela prestação dos serviços de custódia de Ativos Financeiros de Liquidez, correspondente ao percentual de 0,02% a.a. (dois centésimos por cento ao ano), com mínimo mensal de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo o percentual acima mencionado calculado sobre **(a)** o valor contábil do Patrimônio Líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo. O valor mínimo mensal acima mencionado será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

Taxa de Gestão

5.3 Pelos serviços de gestão, a Classe pagará diretamente à Gestora a remuneração de 1,00% (um inteiro por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe ("**Taxa de Gestão**").

Disposições Comuns à Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Custódia

5.4 A Taxa de Administração, a Taxa de Custódia e a Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas todo Dia Útil e pagas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

da prestação dos serviços, sendo o primeiro pagamento da Taxa de Administração, Taxa de Custódia e da Taxa de Gestão devidos no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a Data de Início do Fundo.

5.5 A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos Demais Prestadores de Serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

5.6 A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os demais encargos do Fundo ou da Classe, os quais serão debitados diretamente do patrimônio da Classe.

5.7 A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão compreendem as taxas de administração e de gestão das classes cujas cotas venham a ser adquiridas pela Classe, de acordo com a política de investimento descrita no presente Anexo. Para fins deste item 5.7, não serão consideradas as aplicações realizadas pela Classe em cotas que sejam **(a)** admitidas à negociação em mercado organizado; e **(b)** emitidas por fundos de investimento geridos por partes não relacionadas à Gestora.

Taxa de Performance

5.8 Adicionalmente à Taxa de Gestão, a Classe, com base em seu resultado, remunerará a Gestora mediante o pagamento de taxa de performance da seguinte forma ("**Taxa de Performance**"):

(i) na hipótese de exercício antecipado da Opção de Compra pela Log Frio, nos termos previstos no Contrato de Opção de Compra, será devida à Gestora uma Taxa de Performance equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o Prêmio de Exercício. Entende-se por "**Prêmio de Exercício**" o valor equivalente à diferença entre o preço de aquisição dos Ativos Imobiliários pago pela Log Frio em decorrência do exercício antecipado da Opção de Compra e o preço de aquisição dos Ativos Imobiliários pago pela Classe; e

(ii) na hipótese de alienação da totalidade dos Ativos Imobiliários pela Classe a terceiros, o que ocorrerá caso não tenha sido exercida pela Log Frio a Opção de Compra ou caso tenha ocorrido a rescisão antecipada do Contrato de Opção de Compra, será devida à Gestora uma Taxa de Performance equivalente a 20% (vinte por cento) sobre a valorização das Cotas Subordinadas, após a dedução de todas as despesas, inclusive das taxas devidas aos Prestadores de Serviços Essenciais e o resgate integral das Cotas Sêniores, que excedam 100% (cem por cento) da variação acumulada do Certificado de Depósito Interbancário – CDI, acrescida de um *spread* de 13% a.a (treze por cento ao ano), desde a Data de

Início do Fundo e o último Dia Útil do mês imediatamente subsequente à alienação do último Ativo Imobiliário.

5.8.1 A Taxa de Performance será calculada e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês imediatamente subsequente ao mês em que for realizada a alienação do(s) Ativo(s) Imobiliário(s), nos termos previstos acima.

5.8.2 A Taxa de Performance não poderá afetar qualquer direito, remuneração, rendimento, amortização e/ou resgate das Cotas Seniores. Nesse sentido, qualquer valor atribuído à Taxa de Performance apenas poderá ser apropriado, provisionado e/ou pago pelo Fundo à Gestora após a amortização integral e/ou o resgate das Cotas Sêniores.

Taxa Máxima de Distribuição

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

Taxa de Ingresso

5.10 Não há taxa de Ingresso.

Taxa de Saída

5.11 Não há taxa de saída.

6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Objetivo

6.1 A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, mediante a aplicação de seus recursos na aquisição exclusivamente dos Ativos Imobiliários para posterior alienação ou locação por meio de contrato típico ou atípico, na modalidade "*sale and lease back*", na forma do artigo 54-A da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668/93**").

Estratégia

6.2 A Política de Investimento a ser adotada pela Classe, mediante orientação da Gestora, consistirá na aplicação da totalidade dos recursos do patrimônio da Classe, deduzidas as despesas previstas neste Regulamento, nos Ativos Imobiliários, com o objetivo de:

(i) auferir receitas por meio de locação dos Ativos Imobiliários, nos termos **(a)** do "*Instrumento Particular de Contrato de Locação para Fins não Residenciais e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Classe, na qualidade de locadora, e a **LOG FRIO LOGÍSTICA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Barueri, estado de São Paulo, na Rua Jussara, nº 1.635, sala L, câmara 1, Santa Cecília, CEP 06465-070, inscrita no CNPJ sob o nº 06.975.242/0001-87 ("**Log Frio**"), na qualidade de locatária do Imóvel Ribeirão Preto ("**Contrato de Locação**"); e **(b)** do "*Instrumento Particular de Contrato de Locação para Fins não Residenciais com Condição Suspensiva e Outras Avenças*", a serem celebrados entre a Classe, na qualidade de locadora, e a Log Frio, na qualidade de locatária do Imóvel Manaus, do Imóvel Benevides e do Imóvel Jacareí ("**Contrato de Locação Condição Suspensiva**"); e

(ii) auferir rendimentos decorrentes **(ii.1)** da outorga, pela Classe, de opção de compra dos Ativos Imobiliários à Log Frio ("**Opção de Compra**"), nos termos do "*Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Ativos Imobiliários Urbanos com Condição Resolutiva*", a ser celebrado entre a Classe e a Log Frio ("**Contrato de Opção de Compra**"); e/ou **(ii.2)** da alienação dos Ativos Imobiliários à Log Frio, caso exercido o direito de compra dos Ativos Imobiliários, nos termos do Contrato de Opção de Compra, ou a terceiros, em caso de rescisão do Contrato de Opção de Compra.

6.3 A Classe só poderá realizar operações com derivativos para proteção patrimonial, e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido nos termos da Regulação, e desde que aprovadas prévia e expressamente pelos Cotistas Seniores reunidos em Assembleia de Cotistas.

Aquisição de Ativos Imobiliários Gravados com Ônus Reais e Outras Restrições

6.4 É permitida a aquisição de Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso na Classe, de acordo com as orientações da Gestora.

6.5 Ainda, de acordo com as orientações da Gestora, será permitida a aquisição de Ativos Imobiliários:

(i) sobre os quais seja instituída (ou venha a ser instituída) servidão de passagem;

(ii) que sejam objeto de projeto de recuperação de áreas degradadas (PRAD) em fase de cumprimento pelo vendedor do respectivo Ativo Imobiliário;

(iii) que apresentem divergência entre área de superfície e área construída, desde que o vendedor do respectivo Ativo Imobiliário se comprometa, no respectivo instrumento de venda e compra, a regularizar tal divergência; e

(iv) que necessitem a obtenção ou a regularização de licenças de funcionamento e/ou outras licenças que se façam necessárias (tais como AVCB), desde que o vendedor do respectivo Ativo Imobiliário se comprometa, no respectivo instrumento de venda e compra, a obter e/ou regularizar tais licenças, conforme o caso.

Avaliação Prévia

6.6 Os Ativos Imobiliários deverão ser objeto de prévia avaliação pela Administradora, pela Gestora e/ou por terceiro independente, observado os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175.

Propriedade Fiduciária

6.7 Nos termos previstos na Lei nº 8.668/93, a Administradora será a proprietária fiduciária dos Ativos Imobiliários adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento e/ou nas determinações da Assembleia.

Investimento em Ativos Financeiros de Liquidez

6.8 A parcela dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários deverá ser aplicada em Ativos Financeiros de Liquidez.

Decisões de Investimento e Desinvestimento

6.9 A Administradora e/ou a Gestora apenas podem alienar os Ativos Imobiliários nas seguintes hipóteses:

(i) caso o produto da alienação garanta, no mínimo, a amortização integral das Cotas Seniores em circulação, sendo certo que eventual saldo (se houver) será destinado à amortização, resgate e/ou remuneração das Cotas Subordinadas; e

(ii) em caso de rescisão, por qualquer motivo, da Opção de Compra e/ou Contrato de Opção de Compra ("**Rescisão da Opção**").

6.10 No caso indicado no item 6.9 (ii) acima, a Administradora e a Gestora poderão alienar os Ativos Imobiliários conforme as seguintes regras:

(a) a partir da data em que seja verificado a Rescisão da Opção ("**Data da Rescisão**"), até o 135º (centésimo trigésimo quinto) dia contado da Data da Rescisão, o valor da venda dos Ativos Imobiliários deverá ser suficiente para resgatar integralmente as Cotas Sêniores e o valor residual será destinado à amortização das Cotas Subordinadas;

(b) do 136º (centésimo trigésimo sexto) dia contado da Data da Rescisão até o início do 9º (nono) mês contado da Data da Rescisão, o valor da venda dos Ativos Imobiliários deverá ser suficiente para resgatar integralmente as Cotas Sêniores e o montante excedente disponível deverá permitir remunerar o valor integralizado das Cotas Subordinadas atualizado pela rentabilidade equivalente a 100% (cem por cento) dos Certificados de Depósito Interbancário (CDI) acrescida de uma sobretaxa (spread) de 13% (treze por cento) ao ano ("**Benchmark Cota Subordinada**"). Após o pagamento das Cotas Subordinadas atualizadas pelo Benchmark Cota Subordinada o valor residual será divido 40% (quarenta por cento) para as Cotas Sêniores e 60% (sessenta por cento) para as Cotas Subordinadas;

(c) a partir do 9º (nono) mês contado da Data da Rescisão até o final do 12º (décimo segundo) mês contado da Data da Rescisão, o valor da venda dos Ativos Imobiliários deverá ser suficiente para resgatar integralmente as Cotas Sêniores e o montante excedente disponível deverá permitir remunerar o valor integralizado das Cotas Subordinadas atualizado pelo Benchmark Cota Subordinada. Após o pagamento das Cotas Subordinadas atualizadas pelo Benchmark Cota Subordinada o valor residual será divido em partes iguais para as Cotas Sêniores as Cotas Subordinadas;

(d) Após o 12º (décimo segundo) mês contado da Rescisão da Opção a Administradora e a Gestora deverão obrigatoriamente aceitar qualquer proposta de alienação dos Ativos Imobiliários que permita o resgate integral das Cotas Sêniores. Sendo certo que, caso exista valor residual, o pagamento das Cotas Subordinadas será limitado ao Benchmark Cota Subordinada. Existente ainda valor residual, esse será divido em partes iguais para as Cotas Sêniores as Cotas Subordinadas.

6.11 A Administradora e a Gestora poderão aceitar propostas de alienação dos Ativos Imobiliários cujo pagamento seja realizado de maneira parcelada desde que (a) o eventual parcelamento não ultrapasse o prazo de duração da Classe; e (ii) as regras indicadas no item 6.10 sejam aplicáveis aos valores recebidos de maneira parcelada, salvo aprovação de modo diverso pela Assembleia de Cotistas.

6.12 Ressalvado de outra forma previsto nos documentos da operação, a Administradora fica vedada de formalizar a alienação dos Ativos Imobiliários enquanto o Contrato de Opção de Compra estiver em vigor. Caso a Opção de Compra não esteja mais em vigor, tenha sido rescindida pela Classe ou renunciada pela outorgada, a Administradora ficará automaticamente livre para formalizar a alienação dos Ativos Imobiliários a terceiros, devendo ser seguido o trâmite indicado nos itens 6.9 e seguintes acima.

6.13 Na ocorrência da Rescisão da Opção a Gestor deverá enviar mensalmente aos Cotistas informações sobre os processos de alienação dos Ativos Imobiliários, indicando o status do procedimento, eventuais propostas (vinculantes ou não) recebidas e participantes acessados.

6.14 Na ocorrência de desinvestimento dos Ativos Imobiliários, a Administradora e a Gestora deverão, obrigatoriamente, utilizar os recursos decorrentes do desinvestimento para a realização e pagamento de amortização e/ou resgate das Cotas Seniores em circulação, sendo que o saldo (se houver) será destinado à amortização, resgate e/ou remuneração das Cotas Subordinadas.

7. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE

7.1 Além dos fatores de risco dispostos na parte geral deste Regulamento, a Classe está sujeita, ainda, aos seguintes fatores de risco específicos:

7.1.1 Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do Termo de Adesão.

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

7.3 *Patrimônio Líquido negativo*. As aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

adicionais de recursos. É possível, portanto, que a Classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações.

7.4 *Troca de informações.* Não há garantia de que as trocas de informações entre os Prestadores de Serviços Essenciais, os Demais Prestadores de Serviços e eventuais terceiros ocorrerão livre de erros. Caso tal risco venha a se materializar, o funcionamento regular do Fundo e da Classe será afetado adversamente, prejudicando os resultados e o patrimônio da Classe.

7.5 *Interrupção da prestação de serviços*. O funcionamento do Fundo e da Classe depende da atuação conjunta e coordenada dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços. Qualquer interrupção na prestação dos serviços pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou pelos Demais Prestadores de Serviços, inclusive em razão da sua substituição, poderá prejudicar o regular funcionamento do Fundo ou da Classe. Ademais, caso qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços seja substituído, poderá haver um aumento dos custos do Fundo ou da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços.

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

7.7 *Operações com derivativos*. A Classe poderá realizar operações com derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. As operações com derivativos, pela sua própria natureza, acrescentam riscos à carteira da Classe e poderão afetar negativamente a sua rentabilidade.

7.8 *Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização*. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições

macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

7.9 *Risco de Crédito.* Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários ou adquirentes dos Ativos Imobiliários, a título de locação ou compra e venda de tais Ativos Imobiliários. Assim, por todo tempo em que os referidos Ativos Imobiliários estiverem locados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Ativos Imobiliários, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

7.10 *Riscos de Liquidez.* Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

7.11 *Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da Primeira Emissão do Fundo.* Caso não sejam subscritas todas as Cotas da Primeira Emissão do Fundo, a Administradora ou o Escriturador irá ratear, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

7.12 *Risco tributário.* A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, 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. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas,

percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

7.13 *Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação.* Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

7.14 R*isco de Desenquadramento para Fins Tributários.* Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, e suas alterações, e neste Regulamento; e/ou o Fundo ou Classe deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo e/ou Classe continuarão a receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda.

7.15 *Risco de concentração da carteira do Fundo.* O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Imobiliários e/ou outros Ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela aquisição ou locação dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todos os imóveis a serem adquiridos conseguirão ser sempre locados ou alienados.

7.16 *Riscos jurídicos.* Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas

através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

7.17 *Risco de desapropriação.* Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos Ativos Imobiliários de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social.

7.18 *Risco de sinistro.* No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio do Fundo, 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. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Ativos Imobiliários não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

7.19 *Riscos de despesas extraordinárias.* O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Imobiliários, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Ativos Imobiliários e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

7.20 *Riscos de desvalorização dos Ativos Imobiliários e condições externas.* Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos Ativos Imobiliários e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros imóveis com características semelhantes às dos Ativos Imobiliários e à redução do interesse de potenciais compradores dos Ativos Imobiliários.

7.21 *Riscos relativos à aquisição dos Ativos Imobiliários.* Os Imóveis poderão estar gravados com ônus reais. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes Ativos Imobiliários serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

7.22 *Risco relacionado à regulamentação do setor imobiliário*. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados Ativos Imobiliários pela Classe poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados poderão implicar aumento de custos, afetando adversamente as atividades realizadas nos Ativos Imobiliários e, consequentemente, a rentabilidade dos cotistas.

7.23 *Risco relacionado à regularidade da área construída*. A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Ativos Imobiliários, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: **(i)** a aplicação de multas pela administração pública; **(ii)** a impossibilidade da averbação da construção; **(iii)** a negativa de expedição da licença de funcionamento; **(iv)** a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e **(v)** a interdição do respectivo Ativo Imobiliário, podendo ainda, culminar na obrigação de a Classe de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais do respectivo Ativo Imobiliário e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade da Classe e o valor de negociação das Cotas.

7.24 *Riscos relativos às receitas mais relevantes dos Ativos Imobiliários*. A Classe poderá investir em Ativos Imobiliários que gerem renda por meio de locação. Assim, os principais riscos relativos às receitas mais relevantes da Classe são quanto: **(i)** à receita de locação, sendo que a eventual vacância e a inadimplência no pagamento de aluguéis implicarão em não recebimento de receitas por parte da Classe; **(ii)** às alterações nos valores dos aluguéis praticados, visto que as bases dos contratos podem ser renegociadas ou revistas, nos termos permitidos pela legislação aplicável. A ocorrência de quaisquer dos eventos ora mencionados e de outros eventos relacionados à exploração dos Ativos Imobiliários, comprometerá as receitas da Classe e podem resultar em prejuízos à Classe e aos Cotistas.

7.25 *Propriedade das Cotas e não dos 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.

7.26 *Risco em Função da Dispensa de Registro.* As ofertas públicas de Cotas do Fundo poderão submeter-se ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo respectivo coordenador líder não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

8. COTAS

8.1 As Cotas serão divididas em 2 (duas) subclasses: **(i)** as Cotas Seniores, cujas características estão descritas no Apêndice I e **(ii)** as Cotas Subordinadas, cujas características estão descritas no Apêndice II.

8.2 As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo.

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

Emissão das Cotas

8.4 A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, fará a Primeira Emissão, para oferta pública, de até 1.900.000 (um milhão e novecentas mil) de Cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de até R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais), sendo 1.740.000 (um milhão, setecentas e quarenta mil) Cotas Seniores e 160.000 (cento e sessenta mil) Cotas Subordinadas.

8.5 A Primeira Emissão de Cotas será realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços de colocação.

8.6 A emissão de novas Cotas, a partir da segunda emissão, deve ser aprovada em Assembleia de Cotistas.

8.7 O volume das Cotas emitidas a cada emissão será aprovado em Assembleia de Cotistas.

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

8.9 Todas as Cotas de uma mesma subclasse assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

8.10 O direito de preferência na subscrição de Cotas será definido no ato que deliberar a respeito das emissões subsequentes.

8.11 Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, ficando desde já ressalvado o disposto no Cláusula 16 deste Regulamento.

Subscrição e integralização das Cotas

8.12 Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar **(a)** o boletim de subscrição; e **(b)** o Termo de Adesão,.

8.13 As Cotas da Primeira Emissão do Fundo, bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, serão integralizadas em moeda corrente nacional, observado o disposto nos itens abaixo e no respectivo Apêndice.

> **8.13.1** As Cotas serão integralizadas, observado o disposto no respectivo Apêndice, **(a)** à vista, no ato da subscrição; **(b)** de acordo com o cronograma de integralização definido no boletim de subscrição; ou **(c)** mediante chamadas de capital realizadas pela Administradora, conforme orientações da Gestora, conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição.

8.13.2 As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

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

8.15 A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, conforme aprovado em Assembleia de Cotistas, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

8.16 É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

Negociação das Cotas

8.17 As Cotas poderão ser depositadas **(i)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos ("**Fundos21**")administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

8.17.1 Caso as Cotas sejam depositadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar se os adquirentes das Cotas são Investidores Autorizados, bem como o atendimento às demais formalidades previstas ne Regulamento e na regulamentação aplicável.

8.18 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

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

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

9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

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

9.1.1 O Fundo adotará o método "Lucro Caixa" para distribuição de rendimentos.

9.2 Havendo disponibilidade de caixa, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos mensalmente aos Cotistas até o 12º (décimo segundo) Dia Útil de cada mês ("Data de Pagamento"), considerando-se, para fins de apuração dos valores distribuíveis, os recursos disponíveis em caixa do Fundo até a referida data, a título de antecipação dos rendimentos do semestre em curso.

Parágrafo único. Observado o disposto no item 9.1 acima, eventual saldo de resultados não distribuído a título de antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter destinação diversa, conforme deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentadas pela Gestora.

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

9.4 Farão jus aos rendimentos de que trata o item 1 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela Administradora.

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

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

9.7 Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, a Administradora, mediante solicitação por escrito recebida da Gestora, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Imobiliários e dos Ativos Financeiros de Liquidez.

9.8 A Classe, sujeita à disponibilidade de caixa, deverá observar a seguinte ordem de prioritária de pagamentos decorrentes do recebimento de rendimentos, aluguéis e/ou alienação de Ativos Imobiliários:

(i) o pagamento de quaisquer despesas e encargos da Classe;

(ii) o saldo remanescente desde o último pagamento (se houver), para o pagamento referente à distribuição de rendimentos às Cotas Seniores na Data de Pagamento, até o montante da Meta de Rentabilidade Cotas Seniores (conforme definido no Apêndice I);

(iii) o saldo remanescente desde o último pagamento (se houver), para o pagamento da remuneração das Cotas Subordinadas, até o montante do Benchmark Cotas Subordinadas;

(iv) o saldo remanescente desde o último pagamento (se houver), para o pagamento referente à amortização e/ou resgate das Cotas Seniores; e

(v) o saldo remanescente (se houver), mediante orientação da Gestora, poderá ser destinado ao pagamento referente à amortização e/ou resgate das Cotas Subordinadas.

9.9. Não obstante o indicado no item 9.8 acima, no caso de verificação dos eventos descritos no item 6.10 deste Anexo, a Administradora deverá seguir a seguinte ordem de alocação de recursos:

(i) o pagamento de quaisquer despesas e encargos da Classe;

(ii) o saldo remanescente desde o último pagamento (se houver), para o pagamento referente à distribuição de rendimentos às Cotas Seniores na Data de Pagamento, até o montante da Meta de Rentabilidade Cotas Seniores (conforme definido no Apêndice I);

(iii) o saldo remanescente desde o último pagamento (se houver), para o pagamento referente à amortização de 99% (noventa e nove por cento) do valor das Cotas Seniores;

(iv) o saldo remanescente (se houver), para o pagamento do valor integralizado das Cotas Subordinadas atualizada pelo Benchmark Cotas Subordinadas; e

(v) o saldo remanescente (se houver), deverá ser dividido pelas Cotas Sêniores e

Cotas Subordinadas nos termos do item 6.10 acima.

10. LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

10.1 Após 90 (noventa) dias do início de atividades, caso mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, esta Classe deverá ser imediatamente liquidada ou incorporada a outro fundo de investimento ou classe de cotas pela Administradora.

10.2 Na hipótese de liquidação desta Classe, o evento ocorrerá mediante a indicação da Administradora e aprovação da Assembleia, sendo que a liquidação da Classe será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: **(i)** venda através de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que compõem a carteira da Classe e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; **(ii)** venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; ou **(iii)** entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira da Classe aos Cotistas, nos termos do item 10.2.2 abaixo, e sendo certo que tal procedimento ocorrerá fora do ambiente da B3 em caso do vencimento ou de resgate.

10.2.1 Em qualquer caso, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis à Classe e pela B3. Em caso de vencimento ou resgate, tal procedimento ocorrerá fora do ambiente da B3.

10.2.2 Será permitida a liquidação da Classe mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em Assembleia, devendo tais valores serem avaliados com base nos critérios estabelecidos neste Regulamento, exceto se de outra forma determinado na referida Assembleia, sendo certo que tal procedimento ocorrerá fora do ambiente da B3 em caso do vencimento ou de resgate.

10.2.3 Na hipótese de a Assembleia não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, tais ativos serão entregues em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes, sendo certo que tal procedimento ocorrerá fora do ambiente da B3 em caso do vencimento ou de resgate. Na hipótese prevista neste item serão ainda observados os seguintes

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

procedimentos

(i) a Administradora deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da Administradora perante os Cotistas após a constituição do condomínio; e

(ii) caso os Cotistas não procedam à eleição da administradora do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha a maioria das Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas inadimplentes, se houver.

10.3 Na hipótese de liquidação do Fundo, todas as Cotas serão resgatadas pelo valor da Cota do dia do pagamento, calculado na forma deste Regulamento, observado o seguinte procedimento:

(i) somente haverá o pagamento das Cotas, na ordem abaixo, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes à Classe e ao Fundo;

(ii) as Cotas Seniores terão prioridade de amortização e resgate sobre as Cotas Subordinadas, respeitada a ordem e alocação prevista nos itens 9.8 e 9.9 deste Anexo;

(iii) as Cotas Subordinadas somente serão amortizadas e resgatadas após o pagamento da proporção de Cotas Seniores, respeitada a ordem e alocação prevista nos itens 9.8 e 9.9 deste Anexo; e

(iv) as Cotas serão resgatadas, total ou parcialmente, em moeda corrente nacional, observada a possibilidade de entrega de Ativos, na medida em que a Classe não tenha recursos em moeda corrente nacional, sendo certo que tal procedimento ocorrerá fora do ambiente da B3 em caso do vencimento ou de resgate.

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

10.5 Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deverá efetuar o cancelamento do registro

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

de funcionamento da Classe e do Fundo, conforme aplicável, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas. Ainda, deverá ser observado o prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do relatório do Auditor Independente.

10.5.1 Após a divisão do patrimônio, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe e do Fundo, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço da Classe e do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

10.5.2 Nas hipóteses de liquidação ou dissolução da Classe ou do Fundo, renúncia ou substituição da Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo.

11. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

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

11.1.1 As informações exigidas pela Resolução CVM 175 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" na Resolução CVM 175 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

11.1.2 Nas hipóteses em que a Resolução CVM 175 exigir "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, as manifestações dos Cotistas serão armazenadas pela Administradora.

11.1.3 Não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

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

APÊNDICE I

DAS COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO RIZA KRÍOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Apêndice é parte integrante do Regulamento do Riza Kríos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Apêndice terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído neste Regulamento e no Anexo, quando houver.

1. Público-alvo: investidores qualificados.

2. As Cotas Seniores têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

(i) prioridade no recebimento de rendimentos, amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas, observado o disposto neste Regulamento;

(ii) seu valor unitário será calculado todo Dia Útil para efeito de definição de seu valor de amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Regulamento;

(iii) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, observadas as disposições deste Regulamento, sendo que cada Cota Sênior corresponderá 1 (um) voto; e

(iv) somente podem ser integralizadas em moeda corrente nacional.

3. Será emitida uma única série de Cotas Seniores.

4. Não haverá qualquer prioridade ou subordinação entre as Cotas Seniores.

5. O valor unitário das Cotas Seniores será calculado todo Dia Útil, devendo corresponder menor entre: (i) ao valor unitário de emissão, atualizado diariamente pela Meta de Rentabilidade das Cotas Seniores e deduzidos dos montantes de amortizações da Cota Sênior efetivamente realizadas e (ii) o Patrimônio Líquido, dividido pela quantidade de Cotas Seniores em circulação; observado ainda o disposto no item 6.10 do Anexo.

6. As Cotas Seniores terão prazo de duração correspondente ao prazo de duração da Classe.

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

7. As Cotas Seniores deverão ser obrigatoriamente amortizadas, total ou parcialmente, conforme o caso, em até 30 (trinta) dias contados da data de alienação, pela Classe, de quaisquer Ativos Imobiliários.

8. A Classe buscará atingir, para as Cotas Seniores, a rentabilidade equivalente a 100% (cem por cento) dos Certificados de Depósito Interbancário (CDI) acrescida de uma sobretaxa (spread) de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Meta de Rentabilidade das Cotas Seniores**").

9. Para fins do atingimento da rentabilidade descrita no item anterior, o Fundo deverá distribuir rendimentos mensalmente às Cotas Seniores suficientes para que as Cotas Seniores atinjam retorno equivalente à Meta de Rentabilidade das Cotas Seniores.

10. Observada a ordem de prioridade de alocação de recursos prevista nos itens 9.8 e 9.9 do Anexo, a Meta de Rentabilidade das Seniores deverá ser paga aos detentores de Cotas Seniores de forma acumulada. Nesse sentido, caso, em qualquer mês que a Administradora verifique que os montantes disponíveis para distribuição dos rendimentos das Cotas Seniores não sejam suficientes para o pagamento integral da Meta de Rentabilidade das Cotas Seniores, a diferença entre (a) a Meta de Rentabilidade Cotas Seniores e (b) os rendimentos efetivamente pagos aos detentores de Cotas Seniores será automaticamente acumulada para pagamento na próxima data de distribuição de rendimentos (e assim sucessivamente, quando não for possível o pagamento total da diferença na data de pagamento de rendimentos seguinte).

11. Após pagamento de encargos da Classe, todos e quaisquer os valores recebidos em decorrência do desinvestimento da Classe em Ativos Imobiliários serão destinados obrigatoriamente à amortização e/ou resgate das Cotas Sêniores (*cash sweep*).

APÊNDICE II

DAS COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO RIZA KRÍOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Apêndice é parte integrante do Regulamento do Riza Krís Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Apêndice terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído neste Regulamento e no Anexo, quando houver.

1. Público-alvo: investidores qualificados.

2. As Cotas Subordinadas têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

(i) subordinam-se às Cotas Seniores para fins de recebimento de rendimentos, amortização, conforme o caso, e resgate, observado o disposto neste Regulamento;

(ii) seu valor unitário será calculado todo Dia Útil para efeito de definição de seu valor de amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Regulamento;

(iii) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, observadas as disposições deste Regulamento, sendo que cada Cota Subordinada corresponderá 1 (um) voto; e

(iv) somente podem ser integralizadas em moeda corrente nacional.

3. Não haverá qualquer prioridade ou subordinação entre as Cotas Subordinadas.

4. As Cotas Subordinadas terão prazo de duração correspondente ao prazo de duração da Classe.

5. O valor unitário das Cotas Subordinadas será calculado todo Dia Útil, devendo corresponder ao valor do Patrimônio Líquido da Classe, **(i)** deduzido do valor das Cotas Seniores em circulação; **(ii)** dividido pelo número de Cotas Subordinadas em circulação na respectiva data de cálculo; observado ainda o disposto no item 6.10 do Anexo.

6. Não haverá meta de rentabilidade pré-determinada para as Cotas Subordinadas.

7. As Cotas Subordinadas não poderão ser negociadas em mercados organizados e/ou de maneira privada, salvo aprovação prévia, expressa e específica dos titulares de Cotas Sênior. Não obstante o exposto, as Cotas Subordinadas poderão ser transferidas sem necessidade de aprovação dos titulares de Cotas Seniores no caso exclusivo de transferência entre fundos de investimento geridos pela Gestora e/ou por gestoras integrantes de seu grupo econômico.