PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 66.834.182/0001-04

ADMINISTRADORA

BANCO DAYCOVAL S.A.

CNPJ nº 62.232.889/0001-90

Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, São Paulo - SP

GESTORA

RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

CNPJ nº 57.812.441/0001-05

Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, Vila Olímpia, São Paulo, SP

CÓDIGO ISIN DA CLASSE Nº BR0SHBCTF000
CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 6740326CL1

Tipo ANBIMA: Multiestratégia Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Logística

Registro da Oferta na CVM sob o nº [•], em 23 de junho de 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (conforme abaixo definido), nos termos da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**").

Oferta pública de distribuição primária de 4.280.000 (quatro milhões, duzentas e oitenta mil) cotas ("**Cotas**"), integrantes da 1ª (primeira) emissão de cotas da **CLASSE ÚNICA DO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada ("**Classe**") do **RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 66.834.182/0001-04 ("**Fundo**" e "**Oferta**", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("**Preço de Emissão**"). Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta (conforme abaixo definido), o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R$ 4,66 (quatro reais e sessenta e seis centavos) por Cota ("**Custo Unitário de Distribuição**"), observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas. O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão. O Preço de Emissão já engloba o Custo Unitário de Distribuição. A Oferta será realizada no montante total de, inicialmente,

R$ 428.000.000,00*

(quatrocentos e vinte e oito milhões de reais)

("**Montante Inicial da Oferta**")

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Não haverá possibilidade de lote adicional na presente Oferta, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

A Oferta será realizada sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**" ou "**XP Investimentos**"), observado o procedimento para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**" e "**Convênio CVM-ANBIMA**", respectivamente).

O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**"). Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.

As Cotas da Oferta serão depositadas para **(i)** distribuição, no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3** ("**B3**" e "**Balcão B3**", respectivamente), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 - Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3. A colocação das Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação do Balcão B3 poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora.

O pedido de registro da Oferta foi realizado perante a ANBIMA em 21 de maio de 2026.

É admissível o recebimento de intenções de investimento, a partir de 01 de julho de 2026. Os Documentos de Aceitação (conforme definidos neste Prospecto Definitivo) são irrevogáveis e irretratáveis e serão quitados após o início do Período de Distribuição (conforme definido neste Prospecto Definitivo), conforme os termos e condições da Oferta.

Considerando que a Oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução CVM 160, em razão do Convênio CVM-ANBIMA, os documentos relativos às Cotas e à Oferta não foram objeto de revisão pela CVM.

A responsabilidade do cotista será limitada ao valor das cotas do Fundo por ele subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM 175 (conforme definido abaixo).

As Cotas não contarão com classificação de risco conferida por agência classificadora de risco em funcionamento no país.

Os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Definitivo, nas páginas 13 a 38.

O registro da presente Oferta não implicará, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade dos Ofertantes, bem como sobre as Cotas a serem distribuídas.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, as Cotas, a Oferta e este Prospecto Definitivo poderão ser obtidos junto à Administradora, à Gestora, ao Coordenador Líder e/ou CVM, por meio dos endereços, telefones e e-mails indicados neste Prospecto Definitivo.

Este Prospecto Definitivo está, bem como o Prospecto Definitivo (em conjunto com o Prospecto Definitivo, os "Prospectos") estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

A data deste Prospecto Definitivo é 23 de junho de 2026.

COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1 Breve descrição da oferta 3

2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que a Administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento 3

2.3 Identificação do público-alvo 3

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados 4

2.5 Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição 5

2.6 Valor total da oferta e valor mínimo da oferta 5

2.7 Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso 5

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 7

3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente 9

3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações 11

3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários 12

4. FATORES DE RISCO 13

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor 15

Riscos Relativos às Receitas Mais Relevantes do FII Master 15

Riscos de crédito 16

Risco de crédito do FII Master 16

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental 16

Riscos relacionados à rentabilidade da Classe 17

Riscos relativos ao setor imobiliário 17

Risco imobiliário 17

Risco de mercado das Cotas da Classe 18

Risco de mercado do FII Master 18

Risco das Cotas estarem depositadas para negociação em ambiente de balcão e não em bolsa 18

Risco de exposição associados à locação e venda de imóveis 18

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora 19

Risco de não materialização das perspectivas contidas neste Prospecto 19

Risco de vacância, rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel 19

Risco de não aquisição dos Ativos-Alvo 20

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta 20

Informações contidas neste Prospecto 20

Riscos institucionais 21

Riscos tributários 21

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas 22

Risco de potencial conflito de interesse 22

Riscos de alterações nas práticas contábeis 23

Risco regulatório 23

Risco de sujeição do FII Master a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário e riscos de ação renovatória 24

Risco jurídico 24

Risco de decisões judiciais desfavoráveis 24

Risco relacionado ao aperfeiçoamento das garantias do FII Master 24

Risco da morosidade da justiça brasileira 24

Riscos relacionados à liquidez 25

Risco da marcação a mercado 25

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças 25

Risco decorrente do escopo restrito da diligência jurídica 25

Risco de não cumprimento das Condições Precedentes do Contrato de Distribuição 26

Auditoria jurídica dos Ativos-Alvo 26

Riscos relacionados aos eventuais passivos nos Imóveis do FII Master existentes anteriormente à aquisição de tais ativos pelo FII Master 26

Riscos relativos à aquisição dos empreendimentos imobiliários 27

Risco do Processo de Aquisição dos Imóveis 27

Risco relacionado à aquisição indireta de imóveis onerados 27
Risco de não contratação de seguro 27
Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior 28
A importância da Gestora 28
Risco do incorporador/construtor 28
Risco do Estudo de Viabilidade 28
Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta 29
Risco de não concretização da Oferta 29
Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções 29
Risco de encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento 29
Risco de regularidade dos imóveis 29
Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários e de aumento de custos de construção 30
Risco de disponibilidade de caixa 30
Risco de permanência no Fundo findo o prazo de vigência 30
Risco relativo às novas emissões de Cotas 30
Risco decorrente de alterações do Regulamento 31
Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis cuja exploração está vinculada a cotas e/ou títulos investidos pela Classe, o que poderá dificultar a capacidade de alienar, renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos 31
Riscos relacionados às licenças e autorizações imobiliárias 31
Risco operacional 31
Risco de concentração da carteira da Classe 31
Risco relativo à concentração e pulverização 31
Risco decorrente da importância da Gestora e sua substituição 32
Risco relativo a não substituição da Administradora ou da Gestora 32
Risco de governança 32
Risco de Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta 32
Risco de falha de liquidação pelos Investidores 33
Riscos associados à liquidação do Fundo 33
Risco de pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos 33
Risco de uso de derivativos 33
Risco decorrente da propriedade das Cotas e não do FII Master 33
Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital 33
Riscos de investimento de longo prazo 34
Risco decorrente de acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas 34
Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste 34
Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez 35
Risco operacional 35
Riscos relativos à regularização e georreferenciamento do imóvel a ser adquirido pelo FII Master 35
Riscos de despesas extraordinárias 35
Risco de desenquadramento passivo involuntário 36
Risco de sinistro 36
Risco de desapropriação e de outras restrições de utilização dos bens imóveis pelo Poder Público 36
Riscos ambientais 36
Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora, conforme orientação da Gestora na tomada de decisões de investimento 37
Risco decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para Outros Fundos de Investimento 37
Risco decorrente da não existência de garantia de eliminação de riscos 37
Riscos relacionados ao aumento de concorrência no mercado imobiliário 38
Risco relacionado ao critério de rateio da Oferta Não Institucional 38
Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta 38

5. CRONOGRAMA 39

5.1 Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo: 41

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS 43

6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses 45

6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas 45
6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem) 45
6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação 45
7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 47
7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas 49
7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 49
7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 49
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 51
8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 53
8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 54
8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação 57
8.4 Regime de distribuição 57
8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 58
8.6 Admissão à negociação em mercado organizado 61
8.7 Formador de mercado 61
8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável 61
8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam 61
9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA 63
9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração 65
10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES 67
10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administradora do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta 69
11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 73
11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 75
11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado 80
12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS 81
12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM 83
13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA 85
13.1 Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso 87
13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 87
14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 89
14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da Administradora e da Gestora 91
14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 91
14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 91
14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM 92
14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado 92
14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 92
15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 93
16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS 97

ANEXOS

ANEXO I	INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO	109
ANEXO II	INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO E APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA	113
ANEXO III	REGULAMENTO VIGENTE	179
ANEXO IV	INFORME ANUAL	243
ANEXO V	ESTUDO DE VIABILIDADE	249
ANEXO VI	PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSE	263
ANEXO VII	MANUAL DE ORIENTAÇÃO DE VOTO	269
ANEXO VIII	OUTRAS INFORMAÇÕES DO FUNDO, DA OFERTA E DA GESTORA	275

RIZA

V008

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2.1 Breve descrição da oferta

As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação ("**Emissão**"), conduzida pelo Coordenador Líder, e sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, mediante análise prévia da ANBIMA, nos termos do Convênio CVM - ANBIMA, conforme procedimentos previstos na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), nos termos e condições da Oferta aprovados em 05 de junho de 2026 por meio do "*Instrumento Particular de Alteração do Daycoval D88 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ("**Ato de Aprovação da Oferta**") e do "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Riza Renda Imobiliária Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", celebrado entre a Classe, representada pela Administradora (conforme abaixo definido), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira 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, 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, na qualidade de administradora ("**Administradora**"), o Coordenador Líder, a **RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ sob o nº 57.812.441/0001-05, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 23.361, de 12 de maio de 2025 ("**Gestora**") e o Fundo em 19 de junho de 2026 ("**Contrato de Distribuição**").

Considerando a constituição do Fundo em classe única, para os fins do presente Prospecto Definitivo, toda e qualquer referência ao Fundo também deverá ser interpretada como uma referência à Classe, bem como toda e qualquer referência à Classe também deverá ser interpretada como uma referência ao Fundo.

A Administradora, a Gestora e a Classe serão referidos, em conjunto, como as "**Ofertantes**".

Termos iniciados em maiúscula, que estejam no singular ou no plural e que não estejam expressamente definidos neste Prospecto Definitivo, terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que a Administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento

As Cotas da Classe: **(i)** serão emitidas em série única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos, inclusive no que se refere a direitos políticos, patrimoniais e econômicos, e aos pagamentos de rendimentos e amortizações); **(ii)** correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe; **(iii)** não são resgatáveis; **(iv)** terão a forma escritural e nominativa; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos da Classe previstos no Regulamento, se houver; **(vi)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira da Classe ou sobre fração ideal desses ativos; **(vii)** a cada Cota corresponderá um voto nas assembleias da Classe; e **(viii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, de acordo com os procedimentos do Coordenador Líder ou do Escriturador (conforme abaixo definido) das Cotas, conforme o caso, em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista da Classe ("**Cotista**"), sem emissão de certificados.

As Cotas do Fundo serão custodiadas e escrituradas pelo **BANCO DAYCOVAL S.A**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizado pela CVM nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019 ("**Custodiante**" e "**Escriturador**", conforme aplicável).

Cada Cota terá as características que lhe forem asseguradas no regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), bem como no respectivo anexo descritivo da Classe ("**Anexo**"), nos termos da legislação e regulamentação vigentes.

2.3 Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: **(i)** (i.a) nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 27**"), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; (i.b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil; assim como (i.c) investidores que não se enquadrem na definição dos itens "(i.a)" e (i.b)" acima, mas que formalizem Documento de Aceitação em valor igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**"); e **(ii)** investidores pessoas

físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item "(i)" acima e que formalizem Documento de Aceitação em valor igual ou inferior a R$ 999.900,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais), que equivale à quantidade máxima de 9.999 (nove mil, novecentas e noventa e nove) Cotas, observado o Investimento Mínimo por Investidor (conforme abaixo definido) ("**Investidores Não Institucionais**" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "**Investidores**"), em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo da Classe, conforme previsto no Anexo ao Regulamento da Classe.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) na Oferta.

Para os fins da Oferta, serão consideradas "**Pessoas Vinculadas**" os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, dos Ofertantes e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e dos Ofertantes, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta , pelos Ofertantes, ou por pessoas a eles vinculadas; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(v)" acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam pessoas vinculadas nos termos descritos acima.

Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Documento de Aceitação, a sua condição de Pessoa Vinculada.

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os respectivos Documentos de Aceitação cancelados, observado o previsto no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Não serão realizados esforços de colocação de Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento equitativo, observado o respectivo Plano de Distribuição (conforme abaixo definido), desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES, VEJA O FATOR DE RISCO "RISCO DE PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 32 DESTE PROSPECTO.

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

As Cotas da Oferta serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 - Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3.

A colocação das Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o

Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora, sendo certo que os Investidores deverão (i) verificar com o Coordenador Líder, antes de realizar o seu Documento de Aceitação, se esse, a seu exclusivo critério, exigirá (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro e/ou (b) a manutenção de recursos em conta nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia da intenção de investimento; (ii) verificar com o Coordenador Líder, antes de realizar o seu Documento de Aceitação, a possibilidade de débito antecipado da reserva por parte do Coordenador Líder; e (iii) entrar em contato com o Coordenador Líder para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pelo Coordenador Líder e pela Administradora para envio do Documento de Aceitação, ou, se for o caso, para a realização do cadastro no Coordenador Líder, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pelo Coordenador Líder e pela Administradora.

O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

2.5 Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição

O preço de emissão de cada Cota será equivalente a R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("**Preço de Emissão**"), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("**Anúncio de Encerramento**").

Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R$ 4,66 (quatro reais e sessenta e seis centavos) por Cota ("**Custo Unitário de Distribuição**"), observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas. O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão. O Preço de Emissão já engloba o Custo Unitário de Distribuição.

Os Custos Indicativos da Oferta (conforme previstos neste Prospecto) poderão ser arcados em parte ou em sua totalidade com os recursos recebidos pela Classe em decorrência do investimento no FII Master.

2.6 Valor total da oferta e valor mínimo da oferta

O montante da Oferta será de, inicialmente, R$ 428.000.000,00 (quatrocentos e vinte e oito milhões de reais) ("**Montante Inicial da Oferta**"), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço de Emissão, podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Não haverá lote adicional no âmbito da Oferta na presente Oferta, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

Não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 272.000.000,00 (duzentos e setenta e dois milhões de reais), correspondente a 2.720.000 (dois milhões, setecentas e vinte mil) Cotas ("**Montante Mínimo da Oferta**").

Atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

2.7 Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso

A quantidade de Cotas será de, inicialmente, 4.280.000 (quatro milhões, duzentos e oitenta mil) Cotas, podendo tal quantidade inicial ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente

Os recursos líquidos provenientes da Oferta, serão investidos **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA**, de acordo com a política de investimento da Classe, e destinados integralmente à aquisição de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em cotas de emissão da subclasse A, da classe única de emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA MASTER RESPONSABILIDADE LIMITADA**, em fase de constituição e registro perante a CVM ("**FII Master**"), sendo que o patrimônio remanescente da Classe poderá ser investido em Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido).

O FII Master, por sua vez, tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio de investimento em Ativos Imobiliários (conforme abaixo definido), inclusive por meio do investimento para participação, aquisição, alienação desenvolvimento, manutenção, exploração comercial, por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície e/ou administração de empreendimentos imobiliários do segmento logístico, renda urbana e/ou de uso misto, incluindo eventuais expansões e anexos dos referidos empreendimentos, a serem construídos, em fase de construção ou já construídos, cuja responsabilidade pela construção e/ou incorporação ficará a cargo de construtora e/ou incorporadora devidamente contratada para este fim.

Para fins da primeira emissão, o FII Master deverá investir preponderantemente em ativos imobiliários, inclusive por meio do investimento preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, para participação, aquisição, alienação desenvolvimento, manutenção, exploração comercial, por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície e/ou administração de empreendimentos imobiliários do segmento comercial, institucional, incluindo eventuais expansões e anexos dos referidos empreendimentos, a serem construídos, em fase de construção ou já construídos, cuja responsabilidade pela construção e/ou incorporação ficará a cargo de construtora e/ou incorporadora devidamente contratada para este fim ("**Ativos Imobiliários**").

As disponibilidades financeiras do FII Master que, temporariamente, não estiver aplicadas em Ativos Imobiliários, serão aplicadas nos seguintes ativos financeiros: (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da classe, de acordo com as normas editadas pela CVM; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe ("**Ativos Financeiros**").

O FII Master poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis ("**Imóveis**"), em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários descritos acima.

Pipeline Meramente Indicativo do FII Master

A Gestora, na data deste Prospecto Definitivo, está em processo de originação, seleção, análise e negociação, conforme o caso, para a potencial aquisição de ativos em conformidade com a política de investimento do FII Master. As principais características dos ativos são detalhadas abaixo, sem prejuízo de serem selecionados outros ativos elegíveis para a aquisição pelo FII Master.

O *pipeline* **meramente indicativo** abaixo foi construído com base na estratégia de investimento que a Gestora pretende adotar na gestão da carteira de ativos do FII Master e atualmente é composto pelos seguintes ativos ("**Ativos-Alvo do FII Master**"):

#	Empreendimento	Cidade/Estado
1	Atacadão 1	Cuiabá/MT
2	Atacadão 2	Atibaia/SP
3	Atacadão 3	Campo Grande/MS
4	Atacadão 4	Caraguatatuba/SP
5	Atacadão 5	Lucas do Rio Verde/MT
6	Mateus 1	Itabuna/BA
7	Mateus 2	Maceió/AL
8	Mateus 3	Maceió/AL
9	Almanara	Jandira/SP
10	BRF	Vitória de Santo Antão/PE

#	Ativo	Descrição
1	"Cotas"	95% (noventa e cinco por cento) das cotas subclasse A de emissão do FII Master

A efetiva conclusão das aquisições dos Ativos-Alvo do FII Master poderá estar sujeita ao cumprimento de determinadas condições precedentes a serem negociadas com as contrapartes da negociação, incluindo a inexistência de óbices pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE.

O FUNDO E O FII MASTER NÃO CELEBRARAM QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE VISANDO À AQUISIÇÃO DOS ATIVOS-ALVO QUE LHE GARANTAM O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA. DESTA FORMA, OS RECURSOS QUE FORAM CAPTADOS COM A OFERTA PRIMÁRIA QUE NÃO VENHAM A SER DESTINADOS PARA O PAGAMENTO DOS ATIVOS-ALVO NÃO POSSUEM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA, PODENDO, PORTANTO, SEREM ALOCADOS NA AQUISIÇÃO DE QUAISQUER OUTROS ATIVOS COMPATÍVEIS COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO.

COM RELAÇÃO AOS IMÓVEIS ACIMA MENCIONADOS, AS INFORMAÇÕES DIVULGADAS NO QUADRO DO PIPELINE INDICATIVO ACIMA SÃO TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O FII MASTER PODE FORNECER AO MERCADO ATÉ A PRESENTE DATA, TENDO EM VISTA QUE DETERMINADOS ASPECTOS COMERCIAIS ENVOLVIDOS NA NEGOCIAÇÃO SÃO SIGILOSOS, DE MODO QUE, CASO DIVULGADOS AO MERCADO, PODERIAM PREJUDICAR AS NEGOCIAÇÕES EM DESFAVOR DO FII MASTER.

Os imóveis acima mencionados foram ou serão objeto de laudo de avaliação, conforme art. 40, Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Não é possível assegurar que as tratativas negociais com os vendedores dos ativos avancem, tendo em vista que a concretização dos negócios em questão dependerá da implementação de diversas condições estabelecidas, incluindo, mas não se limitando, (i) à conclusão satisfatória das negociações definitivas dos respectivos termos e condições com os respectivos vendedores dos imóveis e celebração dos documentos definitivos; (ii) à conclusão satisfatória da auditoria dos imóveis; e (iii) à realização da presente Oferta, ou, ainda, por fatores exógenos e não factíveis de previsão neste momento. Nesse sentido, os Investidores devem considerar que os potenciais negócios ainda não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta, sendo possível, desta forma, a aquisição de outros ativos que não estejam listados na relação não taxativa acima.

O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO, SEM GARANTIA DE QUE OS RECURSOS SERÃO APLICADOS PELO FII MASTER NECESSARIAMENTE NESSES ATIVOS.

CONSIDERANDO QUE AS NEGOCIAÇÕES RELACIONADAS AOS ATIVOS ACIMA DESCRITOS ESTÃO EM ANDAMENTO E POSSUEM CONFIDENCIALIDADE, É POSSÍVEL QUE AS CONDIÇÕES FINAIS DE AQUISIÇÃO SEJAM DIVERGENTES DAQUELAS CONSIDERADAS NESTE PROSPECTO E NO ESTUDO DE VIABILIDADE. NESSE SENTIDO, DEVIDO À CONFIDENCIALIDADE DAS OPERAÇÕES QUE AINDA ESTÃO EM NEGOCIAÇÕES, AS CARACTERÍSTICAS RELATIVAS AOS ATIVOS CORRESPONDEM A TODAS AS INFORMAÇÕES QUE A ADMINISTRADORA E/OU A GESTORA POSSUEM NESTA DATA E QUE PODEM SER DIVULGADAS PUBLICAMENTE, TENDO EM VISTA ASPECTOS COMERCIAIS E SIGILOSOS ENVOLVIDOS NA NEGOCIAÇÃO DE TAL *PIPELINE* QUE, SE DIVULGADOS AO MERCADO, PODERIAM PREJUDICAR AS NEGOCIAÇÕES EM DESFAVOR DO FII MASTER, SENDO CERTO QUE, AS DEMAIS CARACTERÍSTICAS DOS REFERIDOS ATIVOS, BEM COMO MAIORES DETALHAMENTOS DAS CONDIÇÕES DAS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA, SERÃO DIVULGADOS OPORTUNAMENTE.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

É POSSÍVEL QUE O FII MASTER SE COMPROMETA A ADQUIRIR UM OU MAIS ATIVOS ALÉM DO MENCIONADO NO PIPELINE ACIMA, UTILIZANDO OS RECURSOS PROVENIENTES DESTA OFERTA. PORÉM, AINDA QUE SEJAM ASSINADAS PROPOSTAS VINCULANTES, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS TRATATIVAS NEGOCIAIS COM OS PROPRIETÁRIOS AVANCEM, TENDO EM VISTA QUE A CONCRETIZAÇÃO DOS NEGÓCIOS EM QUESTÃO DEPENDERÁ DA IMPLEMENTAÇÃO DE DIVERSAS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS, INCLUINDO APONTAMENTOS IDENTIFICADOS NA DILIGÊNCIA DOS IMÓVEIS, PERDA DA EXCLUSIVIDADE NA AQUISIÇÃO DE TAIS IMÓVEIS, OU, AINDA, FATORES EXÓGENOS E NÃO FACTÍVEIS DE PREVISÃO NESTE MOMENTO. NESSE SENTIDO, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR QUE OS POTENCIAIS NEGÓCIOS AINDA NÃO PODEM SER CONSIDERADOS COMO ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS A SEREM CAPTADOS NA OFERTA.

A escolha por qualquer um dos ativos mencionados no pipeline indicativo acima será feita de acordo com o melhor entendimento da Gestora, tendo em vista os melhores interesses do FII Master e a conclusão de processo de *due diligence*, de modo que o investimento pode acontecer em um, mais ou nenhum dos ativos listados.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE FATOR DE RISCO "AUDITORIA JURÍDICA DOS ATIVOS-ALVO DO FII MASTER", NA PÁGINA 26 DESTE PROSPECTO.

PARA OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES SOBRE A ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO, DO FII MASTER, VIDE O ANEXO VIII - OUTRAS INFORMAÇÕES DO FUNDO, DA OFERTA E DA GESTORA CONSTANTE NESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações

Manifestação de voto no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses

Nos termos do artigo 31, caput e §1º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a orientação de voto a ser proferida pela Gestora, em nome do Fundo, nas assembleias de cotistas do FII Master que deliberarem sobre atos que configurem potencial conflito de interesses caracteriza situação de potencial conflito de interesses e, portanto, deve ser previamente aprovada pelos Cotistas do Fundo.

Em razão dessa potencial situação de conflito de interesses, a Administradora convocará, após o encerramento da Oferta e a divulgação do respectivo Anúncio de Encerramento, inclusive por meio de consulta formal, assembleia especial de Cotistas ("**Assembleia de Conflito de Interesses**") para deliberar sobre a orientação de voto a ser proferida pela Gestora, em nome do Fundo, nas assembleias de cotistas do FII Master.

A Assembleia de Conflito de Interesses deliberará sobre a orientação de voto do Fundo, a ser proferida pela Gestora no âmbito do FII Master, em relação às seguintes matérias (em conjunto, "**Matérias de Conflito do FII Master**"):

(i) a aquisição, pelo FII Master, na qualidade de fundo de investimento administrado pela Administradora, dos ativos imobiliários descritos no Anexo A à Procuração de Conflito de Interesses (conforme abaixo definida) que sejam detidos por fundo de investimento administrado pela Administradora ("**Ativos Imobiliários Conflitados**"); e

(ii) a aquisição e/ou alienação, pelo FII Master, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do FII Master e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável, de ativos que se enquadrem como Ativos Financeiros de Liquidez (conforme definido no regulamento do FII Master), que sejam ativos emitidos, ofertados ou estruturados pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas a eles ligadas, ou por veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pela Gestora; ou que sejam cotas de fundos de investimento, administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou Gestora ou partes relacionadas à Administradora e/ou à Gestora, compatíveis com as necessidades da classe única de cotas do FII Master ("**Ativos de Liquidez Conflitados**" e, quando em conjunto, com os Ativos Imobiliários Conflitados, simplesmente "**Ativos Conflitados**") observada a política de investimentos do FII Master e os respectivos Critérios de Elegibilidade dos Ativos de Liquidez Conflitados.

Critérios de Elegibilidade dos Ativos de Liquidez Conflitados

No caso dos Ativos de Liquidez Conflitados, a aquisição deverá ocorrer exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do FII Master, nos termos da política de investimentos prevista em seu regulamento.

Os Investidores que aderirem à Oferta durante o Período de Coleta de Intenções poderão, de forma facultativa e sem qualquer obrigatoriedade, outorgar procuração específica ("**Procuração de Conflito de Interesses**"), sob condição suspensiva de sua efetiva condição de Cotistas, conferindo poderes específicos a terceiro nela indicado para representá-los e votar, em seu nome, na Assembleia de Conflito de Interesses, inclusive em primeira ou segunda convocação, em eventuais retomadas dos trabalhos em razão de adiamento, interrupção ou suspensão, ou em consulta formal, conforme a orientação de voto previamente formalizada.

A aprovação da orientação de voto relativa às matérias descritas nos itens (i) e (ii) acima, por configurarem potenciais situações de conflito de interesses, deverá ser apurada individualmente em relação a cada matéria e dependerá de aprovação prévia por cotistas que representem, cumulativamente: (i) a maioria simples das cotas presentes à Assembleia de Conflito de Interesses; e (ii) (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo FII Master, caso a classe única possua mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo FII Master, caso a classe única possua até 100 (cem) cotistas.

A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses, caso formalizada, poderá ser revogada e retratada pelo Investidor, unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da Assembleia de Conflito de Interesses, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração de forma eletrônica por plataforma digital utilizada pelo Coordenador Líder.

A Procuração de Conflito de Interesses é facultativa, não é irrevogável nem irretratável, contempla a possibilidade de orientação de voto favorável, contrário ou de abstenção em relação a cada uma das Matérias de Conflito do FII Master e, se outorgada, terá validade pelo prazo de 1 (um) ano contado da data de sua outorga ou até o encerramento da Assembleia de Conflito de Interesses, o que ocorrer primeiro, admitido o substabelecimento de poderes, com ou sem reserva, a representantes legais, sócios ou colaboradores da outorgada, conforme previsto na respectiva minuta.

A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada à Administradora, à Gestora ou a pessoas a elas ligadas, devendo ser conferida a terceiro independente que não preste serviços de administração, gestão, custódia qualificada de ativos ou consultoria imobiliária ao Fundo.

A Procuração de Conflito de Interesses somente poderá ser outorgada por Investidor que tenha obtido acesso, recebido e tomado conhecimento do Regulamento, do Prospecto, do Manual de Exercício de Voto e dos demais documentos da Oferta, bem como de todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto nas matérias a serem deliberadas na Assembleia de Conflito de Interesses.

Caso as matérias relativas à aquisição e/ou alienação de Ativos Conflitados não sejam aprovadas, o FII Master não poderá realizar as respectivas operações envolvendo tais ativos, devendo limitar-se aos investimentos permitidos de acordo com sua política de investimentos e com a regulamentação aplicável.

PARA MAIS ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DAS SITUAÇÕES DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES", CONSTANTE DESTE PROSPECTO

3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários

Em caso de Distribuição Parcial das Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção, de forma que será realizada a subscrição ou aquisição de cotas da subclasse A do FII Master em montante equivalente aos recursos líquidos provenientes da Oferta, não havendo fontes alternativas pré-definidas para obtenção de recursos pela Classe.

4. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto Definitivo e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento do Fundo, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

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

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

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

A ordem dos fatores de risco abaixo indicados foi definida de acordo com a materialidade de sua ocorrência, sendo expressa em uma ordem decrescente de relevância, conforme uma escala qualitativa de risco, nos termos do artigo 19, §4º, da Resolução CVM 160.

Riscos Relativos às Receitas Mais Relevantes do FII Master

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do FII Master são: (i) quanto às receitas de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis devido a falência, reorganização ou o aumento de vacância de inquilinos nos imóveis implicarão em não recebimento de receitas, uma vez que os aluguéis representam uma fonte substancial de receitas para o FII Master. Eventual inadimplência no pagamento dos aluguéis ou vacância de parte dos empreendimentos poderá acarretar temporária redução da receita do FII Master até que novas locações sejam contratadas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses, o FII Master poderá não ter condições de pagar todos os compromissos nas datas acordadas, o que poderá implicar na necessidade de os cotistas do FII Master, como a Classe, serem convocados a arcarem com esses encargos; (ii) quanto à reciclagem eficiente da carteira do FII Master: existe o risco de que o FII Master não efetue uma reciclagem eficiente de sua carteira. Ou seja, é possível que o FII Master não consiga vender por valores razoáveis os imóveis que identifique como de baixo retorno ou que não consiga adquirir novos imóveis que propiciem valores adequados; (iii) quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade de as receitas de aluguéis não se concretizarem na íntegra, visto que, a cada vencimento anual, as bases dos contratos podem ser corrigidas monetariamente e/ou renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Ainda, em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre o FII Master e o locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional, o que poderá afetar adversamente o FII Master e, consequentemente, a Classe; (iv) quanto à renovação compulsória dos contratos de locação: importante destacar que, conforme dispõe a Lei do Inquilinato, o locatário não residencial tem direito à propositura de ação de renovação compulsória do contrato de locação desde que atenda, cumulativamente, os seguintes requisitos: (1) o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; (2) o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; (3) o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos. Com isso, mesmo que findo o prazo de locação não seja do interesse do FII Master a renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória; (v) quanto ao não pagamento de tributos e despesas atribuídos aos locatários: o FII Master está sujeito ao não pagamento, pelos locatários, de tributos, despesas condominiais, contas de água ou de luz, entre outras que, ainda que sejam atribuídas aos locatários mediante disposição contratual neste sentido, na hipótese de os mesmos não adimplirem tais débitos, nem houver garantia suficiente prevista no contrato de locação para esta cobertura, o FII Master poderá arcar com esses custos e isso poderá afetá-lo de forma adversa; e (vi) quanto à rescisão dos contratos de locação sem o pagamento da indenização: existe a possibilidade de inadimplemento por parte do locatário, nos casos de rescisão dos contratos de locação por decisão unilateral do locatário, antes

do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação. As receitas provenientes do aluguel dos imóveis poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração dos cotistas do FII Master, e consequentemente, na remuneração da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos de crédito

Os devedores dos recebíveis (locações) decorrentes dos ativos integrantes da carteira do FII Master e os emissores ou devedores de títulos que eventualmente integrem a carteira da Classe podem não cumprir suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros, conforme existente, de suas obrigações perante o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do FII Master estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes de suas respectivas carteiras de honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas obrigações. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, a Gestora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e/ou momento desejados e, consequentemente, o FII Master, o FII Master e a Classe poderão enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do FII Master e da Classe poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da carteira da Classe, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de crédito do FII Master

O FII Master, e consequentemente a Classe estarão expostos aos riscos de crédito dos locatários dos contratos de locação ou arrendamento dos Imóveis do FII Master que compõem a carteira do FII Master e, consequentemente, da Classe. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do FII Master estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos Imóveis do FII Master. A Administradora e a Gestora não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos Imóveis do FII Master, bem como por eventuais variações na performance do FII Master, do FII Master e da Classe decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, a Classe poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. 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, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio para evitar oscilações relevantes no valor do dólar, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar 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. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito tanto para incorporadora, quando o Fundo utilizasse deste expediente, como para compradores de imóveis; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos de execução dos empreendimentos imobiliários ou

mesmo impactar a capacidade de tomar crédito dos compradores de imóveis; e (iii) alterações da política habitacional que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das obras dos empreendimentos ou mesmo do financiamento disponível para os compradores de imóveis ou o custo de obras, com redução dos incentivos atualmente concedidos ao setor imobiliário.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à rentabilidade da Classe

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das Cotas depende da valorização imobiliária e do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio da Classe, direta ou indiretamente, bem como da remuneração obtida por meio da comercialização e do aluguel de Imóveis. A desvalorização ou desapropriação de Imóveis adquiridos pela Classe e a queda da receita proveniente de aluguéis, entre outros fatores associados aos ativos da Classe, poderão impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, o Fundo está exposto aos riscos, diretos ou indiretos, inerentes à locação ou arrendamento dos imóveis, de forma que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis do FII Master estarão sempre alugadas ou arrendadas. Assim, caso seja necessária a venda de quaisquer imóveis do FII Master da carteira da Classe, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio à Classe, bem como afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relativos ao setor imobiliário

A Classe, indiretamente, por meio do investimento nas cotas do FII Master, adquirirá, de maneira indireta, ativos com retorno atrelado à exploração de imóveis e poderá, sem prejuízo da política de investimentos, se tornar titular indireta de imóveis ou direitos reais em razão da execução das garantias ou liquidação dos demais ativos, conforme disposto no Regulamento. Tais ativos e eventualmente os valores mobiliários com retorno ou garantias a eles atrelados estão sujeitos aos riscos imobiliários, risco do incorporador/construtor, risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento, risco de aumento dos custos de construção, risco de desvalorização dos imóveis, riscos relacionados à regularidade de área construída, risco de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento dos imóveis e relacionados à regularidade de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários, risco de exposição associados à locação de imóveis, riscos ambientais, risco de vacância, risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis cuja exploração está vinculada a cotas e/ou títulos investidos pelo FII Master, o que poderá dificultar a capacidade de alienar, renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos, risco de sujeição dos imóveis a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário, risco relacionado à aquisição de imóveis, risco de exposição associados à locação e venda de imóveis, risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os imóveis, conforme descritos neste Prospecto, que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco imobiliário

Os empreendimentos investidos indiretamente pela Classe poderão sofrer eventual desvalorização, ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia; (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local dos empreendimentos, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos dos empreendimentos limitando sua valorização ou potencial de revenda; (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente as regiões onde os empreendimentos se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial; (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso aos empreendimentos; (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros; (vi) a expropriação (desapropriação) dos empreendimentos em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; (vii) atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; (viii) aumento dos custos de construção; (ix) lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; (x) flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pela Classe; (xi) risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis dos fundos investidos pela Classe e de não pagamento; (xii) risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pela Classe; (xiii) riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; e (xiv) riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas, tais eventos poderão impactar negativamente a Classe na medida em que comprometam a geração de receitas pelos ativos investidos indiretamente, reduzam o valor de mercado dos imóveis integrantes das carteiras

dos fundos investidos pelo FII Master ou dificultem sua alienação futura. A desvalorização dos imóveis pode refletir na diminuição do valor patrimonial da Classe, afetando adversamente a rentabilidade esperada pelos Cotistas, a liquidez das Cotas e seu preço de negociação no mercado secundário. Além disso, a eventual deterioração da atratividade comercial dos imóveis adquiridos pelo FII Master, o descumprimento de contratos de locação, a existência de ônus ou a ausência de seguros adequados podem acarretar perdas financeiras, aumento da vacância e maior exposição a inadimplência, com efeitos negativos sobre os rendimentos distribuídos pela Classe e a estabilidade dos fluxos de caixa do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de mercado das Cotas da Classe

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de mercado do FII Master

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade das cotas do FII Master, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de a Classe poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos que componham a carteira da Classe, o patrimônio líquido da Classe pode ser afetado negativamente. Desse modo, a Administradora e/ou a Gestora poderão ser obrigadas a alienar os ativos ou liquidar os ativos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco das Cotas estarem depositadas para negociação em ambiente de balcão e não em bolsa

Não há um mercado ativo e líquido para as Cotas e tal mercado poderá não se desenvolver. As Cotas estão registradas para negociação no mercado secundário em ambiente de balcão, o qual, historicamente, tem uma liquidez significativamente menor do que o ambiente de bolsa. Dessa forma, o detentor de tais cotas poderá não ter valores referenciais de um preço de mercado das Cotas além do seu valor patrimonial, calculado periodicamente pela Administradora do Fundo.

Adicionalmente, a ausência de liquidez poderá limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Cotas pelo preço e na ocasião que desejarem. Não havendo um mercado comprador ativo, o investidor poderá não obter o preço de venda desejado e, inclusive, somente ter a opção de vende-las a preços significativamente mais baixos do que o valor de aquisição ou do que o valor patrimonial, que pode ser sua principal referência de valor, causando-lhe prejuízo, especialmente em momentos de mercado de baixa.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de exposição associados à locação e venda de imóveis

A atuação do Fundo, de forma indireta, em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos ativos do FII Master, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo FII Master e, consequentemente, pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do FII Master de alienação dos ativos alvo que integram o seu patrimônio.

Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para galpões e centros de distribuição em certa região (ou imóveis destinados a finalidades semelhantes àquelas dos imóveis detidos pelo Fundo em determinada localidade), e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica.

Nestes casos, o FII Master e, consequentemente, o Fundo poderão sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora

O objetivo do FII Master consiste na exploração indireta, por locação, arrendamento e/ou comercialização de imóveis e ativos imobiliários. A administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, de modo que tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis do FII Master que considere adequadas. Além de imóveis, os recursos do FII Master poderão ser investidos de forma indireta em outros ativos. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora e/ou da Administradora (conforme aplicável) na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos ativos imobiliários pela Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos ao Fundo e consequentemente a seus Cotistas.

Falhas ou incapacidade na identificação de novo ativo, na manutenção do ativo em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de não materialização das perspectivas contidas neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário e do FII Master que poderá ser objeto de investimento pela Classe, de forma direta ou indireta, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo Banco Central do Brasil, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário apresentadas ao longo deste Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para a Classe e os Cotistas.

Além disso, a viabilidade da captação de recursos da Oferta está ligada à negociação bem-sucedida para aquisição dos ativos indicados no pipeline indicativo do FII Master nos termos do item 3.1 deste Prospecto. Caso, por qualquer motivo, não venha a ser concluída a negociação respectiva, incluindo na hipótese de não finalização da diligência legal para aquisição dos ativos ou restrições apresentadas pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, a presente Oferta poderá ser revogada ou, em caso de encerramento da Oferta, a Administradora e/ou a Gestora poderão convocar assembleia de cotistas a fim de deliberar pela liquidação do Fundo, de forma que os recursos aportados no Fundo e no FII Master sejam devolvidos e amortizados aos Cotistas. Dessa forma, as projeções e perspectivas indicadas no presente Prospecto poderão não ser materializadas, resultando em prejuízos aos Cotistas que tiverem adquirido Cotas no âmbito da Oferta.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de vacância, rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel

Os imóveis ou ativos imobiliários investidos pelo FII Master poderão não ter sucesso na celebração de contratos com locatários e/ou arrendatários e/ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários nos quais a Classe vier a investir direta ou indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do FII Master e, consequentemente, da Classe, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda dos empreendimentos. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos empreendimentos (os quais são atribuídos aos locatários dos Imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do FII Master.

Alguns dos principais fatores que podem afetar adversamente o desempenho do FII Master e, consequentemente, da Classe são os seguintes: **(i)** quedas nos níveis de ocupação, vacância completa e/ou um aumento na inadimplência dos locatários dos imóveis do FII Master; **(ii)** pressão para queda do valor médio da área locada por conta da redução dos níveis de locação; **(iii)** tendência de solicitações de renegociações de aluguéis previamente pactuados em caso de condições adversas do mercado imobiliário regional ou nacional; **(iv)** depreciação substancial dos imóveis do FII Master; **(v)** percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde o imóvel do FII Master se localiza; **(vi)** mudanças regulatórias afetando a indústria de alguns locatários onde se encontrem alguns dos imóveis do FII Master; **(vii)** alterações nas regras da legislação urbana vigente; e **(viii)** concorrência de outros tipos de empreendimentos em regiões próximas àquelas em que os imóveis do FII Master estão localizados.

Adicionalmente, a eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação ao montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, e à revisão do valor do aluguel, poderá afetar negativamente o patrimônio do FII Master e do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de não aquisição dos Ativos-Alvo

Não obstante a determinação no regulamento do FII Master de que, nos termos da política de investimentos do FII Master, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em Imóveis do FII Master, o FII Master não tem Ativos-Alvo do FII Master pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo "genérico" que alocará seus recursos em Ativos-Alvo do FII Master compatíveis com a política de investimentos do FII Master. Ainda que sejam assinadas propostas vinculantes para a aquisição dos Ativos-Alvo do FII Master pelo FII Master, não é possível assegurar que as tratativas negociais com os vendedores dos ativos avancem, tendo em vista que a concretização dos negócios em questão dependerá da implementação de diversas condições estabelecidas, incluindo, mas não se limitando, (i) à conclusão satisfatória das negociações definitivas dos respectivos termos e condições com os respectivos vendedores dos Ativos-Alvo do FII Master e celebração dos documentos definitivos; (ii) à conclusão satisfatória da auditoria dos Ativos-Alvo do FII Master; (iii) a inexistência de restrições apresentadas pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, se aplicável; e (iv) à realização da presente Oferta, ou, ainda, por fatores exógenos e não factíveis de previsão neste momento. Nesse sentido, os Investidores devem considerar que os potenciais negócios ainda não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta, de forma que o Fundo poderá investir em ativos que não estejam ali indicados e, consequentemente, poderá afetar o resultado indicado no estudo de viabilidade do FII Master. Nesse cenário, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada do FII Master pela Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas. Alternativamente, a Gestora e/ou a Administradora poderão convocar assembleia de cotistas para deliberar sobre a liquidação do Fundo, o que poderá impedir o atingimento da rentabilidade e prazo de duração esperados para o investimento nas Cotas, impactando adversamente os Investidores.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, do FII Master, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto. Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo Banco Central do Brasil, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário apresentadas ao longo deste Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para a Classe e os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Informações contidas neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca da Classe, bem como perspectivas de desempenho da Classe que envolvem riscos e incertezas.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo Banco Central do Brasil, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário apresentadas ao longo deste Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Não há garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para a Classe e os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos institucionais

O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, flutuações cambiais, inflação, liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos, política fiscal, instabilidade social e política, alterações regulatórias, e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe podem ser negativamente impactados.

Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Adicionalmente, a instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos tributários

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, alteração pontual da legislação tributária bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**"), PIS, COFINS[1] nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. A Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("**Lei nº 9.779/99**") estabelece que os fundos de investimento imobiliário não têm sua tributação equiparada à das pessoas jurídicas desde que não apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. De acordo com a Lei nº 8.668/93, os rendimentos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal, nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da mesma lei, **(i)** será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas, **(ii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e **(iii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Assim, considerando que, no âmbito do Fundo, não há limite máximo de subscrição por Investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado **(i)** o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, **(ii)** o Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e/ou **(iii)** o Fundo, na hipótese de ter menos de 100 (cem) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável, com exceção aos investimentos em letras hipotecárias,

[1] No contexto da reforma tributária do consumo, o PIS e a COFINS estarão extintos a partir do mês de janeiro de 2027, sendo substituídas, nos termos da legislação aplicável, pelo Imposto sobre Bens e Serviços ("**IBS**") e Contribuição Social sobre Bens e Serviços ("**CBS**").

certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário, quotas de fundos de investimento imobiliário e de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação, nos termos da Lei nº 8.668/93, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas.

Ainda, o parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 estabelece que o Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A responsabilidade pela apuração dos lucros recai sob os prestadores de serviço essenciais do Fundo que, caso não observem o disposto no Regulamento, poderão causar prejuízos ao tratamento tributário do Fundo.

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. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

Ainda, pode haver alterações futuras na legislação tributária sobre investimentos financeiros que fazem parte da política de investimentos da Classe, de forma que referidas alterações poderão eventualmente reduzir a rentabilidade do Fundo em relação a esses investimentos, na qualidade de investidor e, consequentemente, reduzir a rentabilidade dos Cotistas.

À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e os representantes de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 31, Anexo III, da Resolução CVM 175. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e a Gestora que dependem de aprovação prévia da assembleia geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 31, Anexo III, da Resolução CVM 175: (i) a

aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora, para prestação dos serviços referidos no artigo 27, do Anexo III, da Resolução CVM 175, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no artigo 41, do Anexo III, da Resolução CVM 175.

Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em assembleia geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**") e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("**CPC**"), diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados nos 4 (quatro) anos anteriores à sua vigência. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco regulatório

A legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário ou aos fundos de investimento em geral, seus Cotistas e aos investimentos efetuados, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil e normas promulgadas pelo Banco Central e pela CVM, estão sujeitas a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados do Fundo. Dentre as alterações na legislação aplicável, destacam-se:

(i) Risco de alterações na Lei: as receitas do Fundo decorrerão substancialmente de recebimentos de aluguéis. Dessa forma, caso a Lei de Locação seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel) o Fundo poderá ser afetado adversamente, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo; e

(ii) Risco de alterações na legislação: além das receitas advindas da locação, as receitas do Fundo decorrerão igualmente de recebimentos de contrapartidas pagas em virtude da exploração comercial dos ativos imobiliários. Dessa forma, caso a legislação seja alterada (incluindo, por exemplo e sem limitação, alterações no Código Civil e no Estatuto da Cidade) de maneira favorável aos ocupantes o Fundo poderá ser afetado adversamente, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de sujeição do FII Master a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário e riscos de ação renovatória

Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, o Fundo está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco jurídico

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista inclusive relacionados aos ativos imobiliários. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relacionado ao aperfeiçoamento das garantias do FII Master

Em uma eventual execução das garantias relacionadas aos ativos integrantes do patrimônio do FII Master, esta poderá ter que suportar, direta ou indiretamente, dentre outros custos, custos com a contratação de advogado para patrocínio das causas. Adicionalmente, caso a execução das garantias relacionadas ao Ativos Alvo do FII Master não seja suficiente para com as obrigações financeiras atreladas às operações, uma série de eventos relacionados a execução e reforço das garantias poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas ao FII Master, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas ao FII Master e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à liquidez

Os ativos componentes da carteira da Classe poderão ter baixa liquidez em comparação a outras modalidades de investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas. Os fundos de investimento imobiliário podem encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral poderá optar pela liquidação da Classe e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira da Classe aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco da marcação a mercado

Os valores mobiliários e ativos financeiros componentes da carteira da Classe podem ser investimentos ou aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos componentes da carteira da Classe visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido da Classe pela quantidade de Cotas emitidas até então, sendo que o valor de mercado das Cotas de emissão da Classe poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Dessa forma, as Cotas da Classe poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas no mercado secundário.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos imobiliários. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos ativos imobiliários. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar o valor das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco decorrente do escopo restrito da diligência jurídica

O processo de auditoria legal conduzido pelos assessores jurídicos do Coordenador Líder no âmbito da Oferta (que não se confunde com a auditoria jurídica de aquisição de um ou mais Ativos-Alvo do FII Master, que poderá ser conduzida por assessores jurídicos a serem contratados pelo Fundo) apresentou escopo restrito, limitado à verificação da veracidade das informações constantes da Seção “Destinação dos Recursos” deste Prospecto, de modo que podem não estar elencados neste Prospecto todos os riscos jurídicos relacionados aos ativos alvo. A não aquisição dos Ativos-Alvo do FII Master em virtude de não atendimento de condições precedente, ou a materialização de potenciais passivos não considerados no Estudo de Viabilidade podem impactar a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de não cumprimento das Condições Precedentes do Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes à realização da Oferta, sendo certo que o cumprimento pelo Coordenador Líder, das obrigações previstas no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento, até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM ou até a data da liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação, das Condições Precedentes, as quais estão descritas no item "Condições Precedentes" deste Prospecto. Conforme previsto no Contrato de Distribuição e no item "Condições Precedentes" desde Prospecto, as Condições Precedentes foram acordadas entre o Coordenador Líder e os Ofertantes de forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência do Coordenador Líder.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a obtenção do registro da Oferta ou até a data de liquidação, conforme o caso, nos termos do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderá optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Precedente, observado o disposto no Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício -Circular nº 10/2023/CVM/SRE. Neste caso, se a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do Anúncio de Início e o registro da Oferta já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta.

Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento de registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras aos investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções e ordens de investimentos serão automaticamente canceladas, observados os procedimentos descritos neste Prospecto, e a Administradora, a Gestora, e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento aos Investidores sob risco de gerar prejuízos aos investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estão disponíveis para investimentos ativos com prazos, riscos e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta. Para mais informações acerca das Condições Precedentes da Oferta, veja o item 11.1 da seção "11. Contrato de distribuição", na página 75 deste Prospecto.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Auditoria jurídica dos Ativos-Alvo

Foi iniciada auditoria jurídica no processo de aquisição dos ativos alvo pelo FII Master, porém a referida auditoria jurídica não foi concluída até a data deste Prospecto Definitivo. Há risco de não terem sido identificados todos os passivos ou riscos atrelados a tais ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Adicionalmente, há risco de terem surgido novos passivos entre a data de conclusão da auditoria e a data de aquisição efetiva de tais ativos. Podem haver, ainda, passivos não identificados ou não sanados, ou incorretamente mensurados, o que poderia: (a) acarretar ônus ao FII Master e ao Fundo, na qualidade de proprietária dos ativos ou de direitos relativos a eles; (b) implicar em restrições ou vedações à utilização e exploração dos Ativos-Alvo pelo FII Master; ou (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição dos Ativos-Alvo pelo FII Master, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução.

Por fim, faz parte da política de investimento a aquisição, direta ou indiretamente, de imóveis. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados a tais ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados aos eventuais passivos nos Imóveis do FII Master existentes anteriormente à aquisição de tais ativos pelo FII Master

Caso existam processos judiciais e administrativos nas esferas ambiental, cível, fiscal e/ou trabalhista nos quais os proprietários ou antecessores dos ativos imobiliários sejam parte do polo passivo, cujos resultados podem ser desfavoráveis e/ou não estarem adequadamente provisionados, as decisões contrárias que alcancem valores

substanciais ou impeçam a continuidade da operação de tais Imóveis do FII Master podem afetar adversamente as atividades do FII Master e, consequentemente da Classe, e seus resultados operacionais e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do FII Master, e da Classe por consequência, e o valor de negociação das Cotas. Além disso, a depender do local, da matéria e da abrangência do objeto em discussão em ações judiciais, a perda de ações poderá ensejar risco à imagem e reputação do FII Master e dos respectivos Imóveis do FII Master.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relativos à aquisição dos empreendimentos imobiliários

No período compreendido entre o processo de negociação da aquisição de bem imóvel e seu registro em nome do FII Master, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do bem ao FII Master. Adicionalmente, o FII Master poderá realizar a aquisição de ativos que irão integrar o seu patrimônio de forma parcelada, de modo que, no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela do bem imóvel, existe o risco de o FII Master, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado e, consequentemente, não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações. Além disso, como existe a possibilidade de aquisição de bens imóveis com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a propor execução e os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, poderá haver dificuldade para a transmissão da propriedade dos bens imóveis para o FII Master, bem como na obtenção pelo FII Master dos rendimentos relativos ao bem imóvel. Referidas medidas podem impactar negativamente o patrimônio do FII Master e, consequentemente da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco do Processo de Aquisição dos Imóveis

A aquisição dos Imóveis é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, entre outros. No processo de aquisição de tais ativos imobiliários, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos Imóveis, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Imóveis poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do FII Master e da Classe, por consequência.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relacionado à aquisição indireta de imóveis onerados

Nos termos da política de investimentos, o FII Master poderá investir em imóveis sobre os quais existam ônus, restrições ou sejam gravados por garantias constituídas pelos antigos proprietários, o que pode dificultar a transmissão da propriedade dos imóveis para o FII Master, bem como a obtenção dos rendimentos relativos aos imóveis onerados, o que, por conseguinte, pode impactar negativamente o patrimônio do FII Master e os seus resultados e, consequentemente, os resultados da Classe, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade dos imóveis pelo FII Master. Ainda, caso não seja possível o cancelamento de tais ônus ou gravames após a aquisição dos respectivos ativos pelo FII Master, o FII Master poderá estar sujeito ao pagamento de emolumentos e impostos para tal finalidade, cujo custo poderá ser alto, podendo resultar em obrigação de aporte adicional pela Classe, na qualidade de cotista do FII Master.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de não contratação de seguro

Não é possível assegurar que na locação dos Imóveis do FII Master será contratado algum tipo de seguro. Adicionalmente, não é possível garantir que o valor segurado será suficiente para proteger os Imóveis do FII Master de perdas relevantes (incluindo, mas não se limitando, a lucros cessantes). Além disso, existem determinadas perdas que não estão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se os valores de indenização pagos pela seguradora não forem suficientes para reparar os danos ocorridos ou, ainda, se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o FII Master poderá sofrer perdas relevantes (incluindo a perda de receita) e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar seu desempenho operacional.

O FII Master poderá, ainda, ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que, mesmo com eventual direito de regresso, poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Adicionalmente, caso os seguros não sejam renovados, há a possibilidade, na ocorrência de algum sinistro, que estes não sejam cobertos pelo seguro ou não sejam cobertos nos mesmos termos atuais, o que poderia ter um efeito adverso sobre o FII Master e, consequentemente, a Classe.

Ainda, a ocorrência de sinistros poderá ser objeto de ação judicial entre o detentor do interesse segurável e a respectiva seguradora. Nesta hipótese, não é possível assegurar que o resultado de tal processo judicial será favorável ao detentor do interesse segurável e/ou que a respectiva decisão judicial estabeleça valor suficiente para a cobertura de todos os danos causados ao respectivo imóvel objeto de seguro. Tais ações judiciais, poderão, ainda, ser extremamente morosas, afetando a expectativa de recebimento dos valores referentes ao seguro. Neste sentido, a discussão judicial do seguro entre locatário e seguradora poderá afetar negativamente a rentabilidade da Classe e das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

Os rendimentos do FII Master decorrentes da exploração indireta de imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados do FII Master e, consequentemente, do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

A importância da Gestora

A substituição da Gestora pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos do Fundo provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pela Gestora, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos ativos. Assim, a eventual substituição da Gestora poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco do incorporador/construtor

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco do Estudo de Viabilidade

O Estudo de Viabilidade foi elaborado pela própria Gestora, e, nas eventuais novas emissões de Cotas da Classe o Estudo de Viabilidade também poderá ser elaborado pela Gestora, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o Estudo de Viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Gestora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas.

Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor e ao Cotista.

O Estudo de Viabilidade não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valores mobiliários ou distribuição de quaisquer ativos. A Gestora não se responsabiliza pela manutenção das informações contidas no Estudo de Viabilidade atualizadas e/ou ainda pela concretização de quaisquer cenários apresentados.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não seja subscrita a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um aumento de patrimônio inferior àquele que ocorreria caso fosse colocado o Montante Inicial da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos ativos imobiliários que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de não concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para ao Coordenador Líder, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devido, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento, realizadas no período. Não há qualquer obrigação de devolução dos valores investidos com correção monetária, o que poderá levar o investidor a perda financeira e/ou de oportunidade.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções

A Classe, a Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto Definitivo e/ou de qualquer material de divulgação da Classe e/ou da Oferta, incluindo, o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto Definitivo e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas. Nesse sentido, caso as premissas estejam incorretas e os investidores se basearem em tais premissas para investimento nas Cotas, suas expectativas serão frustradas, afetando-os negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento

Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimentos poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, de forma que os Investidores que pretenderem enviar seus Documentos de Aceitação da Oferta após tal data não poderão aderir à Oferta e, assim, sua expectativa de investimento não será concretizada.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de regularidade dos imóveis

O FII Master poderá adquirir, indiretamente, empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos ao FII Master e, consequentemente, aos Fundo e seus Cotistas. Adicionalmente, 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 imóveis e para o FII Master, o Fundo, 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; e (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial, podendo ainda, culminar na obrigação do FII Master de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do FII Master, o Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários e de aumento de custos de construção

O FII Master poderá, direta ou indiretamente, adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, o FII Master poderá, direta ou indiretamente, contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e consequente rentabilidade do FII Master e da Classe, bem como o FII Master poderá ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos e, consequentemente, a Classe poderá ter que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários. Adicionalmente, o construtor dos referidos empreendimentos imobiliários poderá enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao FII Master e, consequentemente, a Classe e aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora, conforme recomendações da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, poderá convocar os Cotistas para que em assembleia geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não realizarem aportes adicionais de recursos estarão sujeitos à diluição de sua participação.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de permanência no Fundo findo o prazo de vigência

Findo o prazo de duração da Cota, caso o Cotista que detiver Cotas decidir liquidar sua participação no Fundo e a assembleia especial de Cotistas deliberar pela prorrogação do prazo de vigência do Fundo, o Cotista poderá encontrar dificuldade em negociar suas Cotas no mercado secundário, especialmente em condições de mercado desfavoráveis, nestas condições, o Cotista poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar as Cotas pelo preço e/ou momento desejados e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Isso pode resultar na queda do preço da Cota, tornando a saída do Cotista onerosa. Esse cenário limita a liquidez e pode impactar negativamente a estratégia de investimento do Cotista.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relativo às novas emissões de Cotas

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da assembleia geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis cuja exploração está vinculada a cotas e/ou títulos investidos pela Classe, o que poderá dificultar a capacidade de alienar, renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos

A reforma de empreendimentos previamente existentes e/ou o lançamento de novos empreendimentos imobiliários concorrentes em áreas próximas às áreas em que se situam os Ativos-Alvo poderão impactar adversamente a capacidade do FII Master, direta ou indiretamente, locar e renovar a locação de espaços dos ativo alvo do FII Master em condições favoráveis, fato este que poderá gerar uma redução na receita do FII Master e na rentabilidade das cotas do FII Master e, consequentemente, na rentabilidade da Classe.

Adicionalmente, os eventos acima mencionados poderão demandar a realização de investimentos extraordinários do FII Master para reforma e adaptação dos imóveis, cuja realização não estava prevista originalmente e que poderão comprometer a distribuição de rendimentos à ao Fundo Master, na qualidade de cotista do FII Master, e, consequentemente, a Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos relacionados às licenças e autorizações imobiliárias

Os imóveis investidos direta ou indiretamente podem apresentar irregularidades em relação às suas licenças e autorizações imobiliárias, quais sejam (i) licença de instalação e funcionamento, emitida pela Prefeitura competente; (ii) Auto de Vistoria, emitido pelo Corpo de Bombeiros; e (iii) o Auto de Conclusão de obras, também emitido pela Prefeitura competente. A falta e/ou irregularidade de referidas licenças e autorizações imobiliárias pode gerar, em caso de fiscalização por parte do Poder Público: (a) notificação para regularização, geralmente entre 15 (quinze) e 30 (trinta) dias; (b) multa administrativa, normalmente aplicada no caso de o estabelecimento não ser regularizado dentro do prazo estabelecido pela autoridade competente; e (c) a interdição do estabelecimento, caso de as irregularidades persistam, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do FII Master, do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco operacional

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração e uma gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de concentração da carteira da Classe

A Classe concentrará seus investimentos no FII Master. A política de investimento do FII Master, por sua vez, exige que o FII Master diversifique seus investimentos, mas tal diversificação não garante que não ocorra concentração de riscos. Assim, qualquer perda isolada relativa aos ativos do FII Master poderá ter um impacto adverso significativo sobre a Classe, sujeitando-o a maiores riscos de perdas do que estaria sujeito caso os investimentos estivessem diversificados.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários.

Caso a Classe esteja muito pulverizada, determinadas matérias de competência de assembleia geral que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias, nesse caso, a Classe poderá ser prejudicado por não conseguir aprovar matérias de interesse dos Cotistas, inclusive ocasionando reflexo negativo na rentabilidade do Cotista.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco decorrente da importância da Gestora e sua substituição

A substituição da Gestora pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os investimentos feitos pelo Fundo dependem da Gestora e de sua equipe de pessoas, incluindo a originação, de negócios e avaliação de ativos com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico do FII Master. Assim, a eventual substituição da Gestora poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado e, consequentemente, afetar negativamente os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relativo a não substituição da Administradora ou da Gestora

Durante a vigência do Fundo, a Administradora e/ou a Gestora poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de governança

Algumas matérias relacionadas à manutenção do Fundo e a consecução de sua estratégia de investimento estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora e/ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou da Gestora; (c) empresas ligadas à Administradora e/ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, conforme regulamentação aplicável. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "(a)" a "(e)", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias e, caso isso aconteça, os Cotistas serão afetados negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os documentos de aceitação das Pessoas Vinculadas serão cancelados.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (i) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (ii) prejudicar a rentabilidade da Classe. A Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação, o que poderá reduzir a liquidez as Cotas no mercado secundário e, consequentemente, afetar os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Cotas conforme seu respectivo Documento de Aceitação, ou diretamente junto ao Escriturador, conforme o caso, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos associados à liquidação do Fundo

Na hipótese de a Assembleia de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas no Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; e (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos, em qualquer hipótese, os Cotistas serão afetados negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos

Os ativos detidos diretamente pelo FII Master e indiretamente pela Classe poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de Ativos-Alvo que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela Classe, o que pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, não sendo devida pela Classe, pela Administradora e/ou pela Gestora, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de uso de derivativos

A Classe pode realizar operações de derivativos exclusivamente para os fins de proteção patrimonial. Existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pela Classe pode: (i) aumentar a volatilidade da Classe, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos da Classe. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia da Classe, da Administradora, da Gestora ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para a Classe e para os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco decorrente da propriedade das Cotas e não do FII Master

Apesar de a carteira da Classe ser constituída, predominantemente, pelo FII Master, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre o FII Master, conforme disposto na regulamentação vigente. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira da Classe de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Dessa forma, os Investidores podem enfrentar dificuldades caso tenham necessidade de exercício de direitos relacionados aos ativos do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo. Nesse caso, a Administradora deve suspender as subscrições de cotas e elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com a Gestora, bem como convocar assembleia geral de cotistas para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo. Caso o plano de resolução do patrimônio líquido negativo não seja aprovado em assembleia geral, os cotistas devem deliberar sobre I - cobrir o patrimônio líquido negativo,

mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese que afasta a proibição disposta no art. 122, inciso I, alínea "b" da Resolução CVM 175; II - cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelos prestadores de serviços essenciais; III - liquidar a Classe que estiver com patrimônio líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou IV - determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe. Nesse cenário, o cotista do Fundo será afetado negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos de investimento de longo prazo

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco decorrente de acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de recebimento de cotas de outros fundos de investimento imobiliário como forma de pagamento de amortização das cotas subclasse A do FII Master

Conforme previsto no regulamento do FII Master, nos casos em que não seja possível realizar a liquidação do FII Master mediante a amortização integral de suas cotas em moeda corrente nacional, as cotas do FII Master (incluindo as cotas da subclasse A do FII Master que venham a ser potencialmente detidas pelo Fundo), poderão ser amortizadas mediante a entrega de determinados ativos, incluindo cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("**Cotas de Outros FII**"), aos cotistas do FII Master (incluindo o Fundo). Nesta hipótese, os cotistas do FII Master (inclusive o Fundo) poderão receber Cotas de Outros FII como forma de pagamento de amortização das cotas do FII Master, o que poderá comprometer a capacidade de distribuir recursos financeiros líquidos aos cotistas do FII Master e, por consequência, aos Cotistas do Fundo. Isso porque, a eventual alienação de Cotas de Outros FII então detidas pelos cotista do FII Master estarão sujeitas às condições de liquidez do mercado secundário, não havendo garantia de que poderão ser alienadas em prazo razoável ou a preços adequados, podendo impactar negativamente o recebimento de recursos pelo Fundo e, consequentemente, pelos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez

O Fundo poderá investir em Ativos de Liquidez e tais Ativos de Liquidez, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco operacional

(a) Decorrentes de Falhas Operacionais e de Troca de Informações: os ativos objeto de investimento pela Classe serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os resultados da Classe dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Ainda, a subscrição ou a aquisição, conforme o caso, a cobrança e a liquidação dos ativos financeiros integrantes da carteira de investimentos dependem da atuação conjunta e coordenada dos prestadores de serviço da Classe. O Fundo poderá sofrer perdas patrimoniais caso os procedimentos descritos no Regulamento ou nos respectivos contratos celebrados entre a Classe e esses prestadores de serviço, incluindo em relação a trocas de informações, venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviço contratados.

(b) Decorrentes de Falhas Procedimentais e Interrupção dos Contratos de Prestadores de Serviço: Os ativos objeto de investimento pela Classe e o funcionamento da Classe dependem da atuação conjunta e coordenada de uma série de prestadores de serviços, tais como a Administradora, o Custodiante e a Gestora. Eventuais falhas procedimentais ou de ineficiência, bem como eventuais interrupções nos contratos de prestação de serviços destes, poderá afetar o regular funcionamento da Classe.

(c) Decorrentes de Substituição de Prestadores de Serviço: Em caso de substituição de quaisquer prestadores de serviços da Classe, resultando, portando, em rescisão dos contratos celebrados entre a Classe e esses prestadores de serviço, poderá haver um aumento dos custos da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços, afetando a rentabilidade da Classe.

(d) Decorrentes de Aumento de Custos dos Contratos de Prestadores de Serviço: Os contratos celebrados entre a Classe e os prestadores de serviço poderão sofrer majorações ao longo de sua vigência, gerando, consequentemente, um aumento de custos aa Classe afetando sua rentabilidade.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos relativos à regularização e georreferenciamento do imóvel a ser adquirido pelo FII Master

Desde a edição da Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, conforme alterada, é obrigatória a realização do georreferenciamento nos imóveis rurais em seus limites, características, restrições e confrontações de acordo com o Sistema Geodésico Brasileiro, sem o qual tais imóveis não podem ser alienados, unificados ou desmembrados pelos seus respectivos proprietários. Dado que a Classe contempla em sua Política de Investimentos a aquisição, diretamente e/ou indiretamente, de imóveis e/ou direitos reais sobre bens imóveis, os ativos por ele adquiridos estão sujeitos aos riscos atrelados à regularização fundiária de imóveis rurais no Brasil, inclusive no que tange ao processo de realização do georreferenciamento, o que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos de despesas extraordinárias

A Classe, na qualidade de proprietário do FII Master que compõe a carteira da Classe, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas.

Não obstante, a Classe estará sujeita a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino. Referidas medidas podem impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteia da Classe, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão da Classe, ou de ambas; (ii) incorporação a outra Classe, ou (iii) liquidação da Classe. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "(i)" e "(ii)" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade da Classe. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "(iii)" acima, não há como garantir que o preço de venda do FII Master e dos Ativos de Liquidez da Classe será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de sinistro

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos ativos imobiliários integrantes da carteira do FII Master, afetando negativamente o patrimônio do FII Master e, por consequência, da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo FII Master, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras, e poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, impactando negativamente o patrimônio do FII Master, da Classe, a rentabilidade da Classe e o preço de negociação das Cotas. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o FII Master poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o FII Master poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de desapropriação e de outras restrições de utilização dos bens imóveis pelo Poder Público

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos ambientais

Os imóveis (incluindo seus proprietários e locatários) e os valores mobiliários que integram, direta ou indiretamente, a carteira da Classe podem ter sua rentabilidade atrelada à exploração de Imóveis sujeitos a riscos decorrentes de: (i) descumprimento da legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como: falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras); falta de outorga para o uso de recursos hídricos (como, por exemplo, para a captação de água por meio de poços artesianos e para o lançamento de efluentes em corpos hídricos); falta de licenças regulatórias para o manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército); falta de autorização para supressão de vegetação e intervenção em área de preservação permanente; falta de autorização especial para o descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas que podem suscitar eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas em face do Fundo, do causador do dano e/ou dos locatários solidariamente, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que compõem o portfólio da Classe; (iii) outros problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis, que podem acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo;

e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Na hipótese de violação da legislação ambiental - incluindo os casos em que se materializam passivos ambientais, bem como na hipótese de não cumprimento das condicionantes constantes das licenças, outorgas e autorizações, as empresas e, eventualmente, o Fundo e/ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil (recuperação do dano ambiental e/ou pagamento de indenizações) e das sanções criminais (inclusive em face de seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Destaca-se que, dentre outras atividades lesivas ao meio ambiente, operar atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental e causar poluição - inclusive mediante contaminação do solo e da água -, são consideradas infrações administrativas e crimes ambientais, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais (a exemplo da necessidade de remediação da contaminação). Nos exemplos mencionados, as sanções administrativas previstas na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multas que podem chegar a R$ 50.000.000,00. Ademais, o passivo identificado na propriedade (i.e. contaminação) é *propter rem*, de modo que o proprietário ou futuro adquirente assume a responsabilidade civil pela reparação dos danos identificados.

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários e/ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora, conforme orientação da Gestora na tomada de decisões de investimento

O objetivo do Fundo será o investimento nas cotas da subclasse A da classe única do FII Master. Caso a aquisição da subclasse A da classe única do FII Master não seja aprovada pelos cotistas, o Fundo deverá ser liquidado, tendo em vista que a política de investimentos estabelecida no Regulamento se restringe à aquisição das cotas da subclasse A da classe única do FII Master, o que pode acarretar perdas patrimoniais.

Falhas ou incapacidade na identificação de novo ativo, na manutenção do ativo em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para Outros Fundos de Investimento

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente da não existência de garantia de eliminação de riscos

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de

gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para a Classe poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito e integralizado pelos Cotistas, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre medidas necessárias para o cumprimento, pela Classe, das obrigações por ele assumidas na qualidade de investidor dos ativos integrantes da carteira da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos relacionados ao aumento de concorrência no mercado imobiliário

O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas aos ativos objeto da carteira do FII Master e, consequentemente, da Classe. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos Imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os Imóveis do FII Master, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das cotas do Fundo. Adicionalmente, não será devida pelo FII Master, pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora, pelo Escriturador ou pelo Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores. O acirramento da competição no mercado imobiliário, em geral, pode ocasionar um aumento do custo de aquisição dos imóveis ou mesmo inviabilizar algumas aquisições. A competição no mercado de locações imobiliárias, em especial, pode, ainda, afetar a margem das operações, podendo acarretar aumento no índice de vacância dos imóveis, redução nos valores a serem obtidos a título de aluguel dos imóveis e aumento dos custos de manutenção relacionados aos imóveis. Neste cenário, as operações desempenhadas pela Classe e consequentemente o Fundo e sua lucratividade podem ser consideravelmente reduzidas, causando um efeito adverso nos seus resultados e na rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não existindo grandes barreiras de entrada que restrinjam o ingresso de novos concorrentes neste mercado.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relacionado ao critério de rateio da Oferta Não Institucional

Caso, no âmbito da Oferta Não Institucional, o total de Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais seja superior ao percentual destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio das Cotas, por ordem de chegada dos Documentos de Aceitação considerando o momento de apresentação do Documento de Aceitação, conforme o caso, pelo respectivo Investidor Não Institucional ao Coordenador Líder.

O processo de alocação dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais por ordem de chegada poderá acarretar: (1) alocação parcial do Documento de Aceitação pelo Investidor Não Institucional, hipótese em que o Documentos de Aceitação do Investidor Não Institucional poderá ser atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor e, portanto, o último Investidor Não Institucional poderá ter o seu Documento de Aceitação atendido parcialmente; ou (2) nenhuma alocação, conforme a ordem em que o Documento de Aceitação for recebido e processado.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta

Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever Cotas terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a Data de Liquidação da Oferta.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

A CLASSE TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITA A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS FINANCEIROS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES DA CARTEIRA, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA E DECISÕES JUDICIAIS PORVENTURA NÃO MENCIONADOS NESTA SEÇÃO.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NA CLASSE.

5. CRONOGRAMA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5.1 Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer informações relacionadas à oferta; e

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação; (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso; (iii) distribuição junto ao público investidor em geral; (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia; (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso; e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

O cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta é o seguinte:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista [1] [2]
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	21/05/2026
2	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização deste Prospecto Definitivo	23/06/2026
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	24/06/2026
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento [3]	01/07/2026
5	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	31/07/2026
6	Data de realização do Procedimento de Alocação	03/08/2026
7	Data da Liquidação da Oferta	04/08/2026
8	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias da Divulgação do Anúncio de Início

(1) *As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Prospecto Definitivo e da Lâmina.*

(2) *A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.*

(3) *Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.*

NOS TERMOS DO ITEM 8.5 ABAIXO, O COORDENADOR LÍDER, EM COMUM ACORDO COM OFERTANTE, PODERÁ DECIDIR PELA ABERTURA DE NOVO PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTOS E, CONSEQUENTEMENTE, NOVA DATA DE PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO COM NOVAS DATAS DE LIQUIDAÇÃO, SENDO CERTO QUE, NESTE CASO, SERÁ DIVULGADO COMUNICADO AO MERCADO E NOVA VERSÃO DO PROSPECTO COM A VERSÃO ATUALIZADA DO CRONOGRAMA INDICATIVO ACIMA, SEM A NECESSIDADE DE ABERTURA DE PRAZO DE DESISTÊNCIA.

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A ESSE RESPEITO, INCLUINDO REVOGAÇÃO DA ACEITAÇÃO E DEVOLUÇÃO E REEMBOLSO PARA OS INVESTIDORES, VEJA O ITEM "7.3 ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTIGOS 69 E 70 DA RESOLUÇÃO CVM 160 A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR" NA PÁGINA 49 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

DURANTE A COLOCAÇÃO DAS COTAS, O INVESTIDOR DA OFERTA QUE SUBSCREVER COTAS TERÁ SUAS COTAS BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE PELA ADMINISTRADORA E PELO COORDENADOR LÍDER, CONFORME PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR ESTES, AS QUAIS SOMENTE PASSARÃO A SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B3 APÓS A DATA DE LIQUIDAÇÃO DA OFERTA. PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO À IMPOSSIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA", NA PÁGINA 38 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo este Prospecto Definitivo, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da:

Administradora: https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios/informacoes-cotista (neste *website* clicar em "procurar", em seguida, digitar o nome do fundo e clicar em "detalhes");

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do Riza Renda Imobiliária Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição" e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: https://www.rizaasset.com/riza-rendaimobiliaria-feeder (neste *website*, procurar por "Riza Renda Imobiliária Feeder", clicar em "Acessar Oferta" e, então, clicar na opção desejada);

CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2026", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Riza Renda Imobiliária Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", e, então, clicar na opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "Riza Renda Imobiliária Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada. Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada); e

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (**www.b3.com.br**).

No ato da subscrição de Cotas, cada subscritor: **(i)** assinará o Termo de Adesão ao Regulamento (conforme adiante definido), por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento das disposições do Regulamento, em especial daquelas referentes à política de investimento e aos fatores de risco; e **(ii)** se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e deste Prospecto Definitivo. As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando da celebração do Documento de Aceitação.

Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará o Investidor sobre o cancelamento da Oferta. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero ("**Critérios de Restituição de Valores**"), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Para fins da Oferta, "Dia Útil" ou "Dias Úteis" significa qualquer dia, exceto **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais e **(ii)** aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dias Úteis, considerar-se á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, nos termos do Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3.

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses

Considerando que esta é a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, não houve negociação das Cotas em mercado secundário.

6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas

Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, não haverá abertura de período de exercício de direito de preferência.

Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor.

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

6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem)

Considerando que a presente Emissão se caracteriza como a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, não haverá diluição econômica dos Cotistas da Classe.

6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação

Considerando que se trata da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, o Preço de Emissão foi definido a partir de parâmetro de mercado adotado para as primeiras emissões de cotas de fundo de investimento imobiliário, considerando um valor por Cota que, no entendimento do Coordenador Líder, da Administradora e da Gestora, pudesse despertar maior interesse do público investidor na Classe, bem como gerar maior dispersão das Cotas no mercado. O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas

As Cotas integralizadas na presente Oferta não estão sujeitas às restrições para negociação no mercado secundário pelo público investidor em geral, após o encerramento da Oferta e observado os procedimentos estabelecidos pela B3.

Os Investidores que integralizarem as Cotas terão suas Cotas bloqueadas para negociação exclusivamente pela Administradora e pelo Coordenador Líder, conforme procedimentos operacionais adotados por estes, observado que as Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3 1 (um) Dia Útil após a data de Liquidação da Oferta.

Não será atribuído aos Investidores recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as negociações das cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em mercado de balcão; e não é adequado a investidores que não estejam dispostos a correr os demais riscos previstos na seção "4. Fatores de Risco", nas páginas 13 a 38 deste Prospecto Definitivo. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário.

Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

RECOMENDA-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 13 A 38 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

NENHUMA DAS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO DEFINITIVO CONSTITUEM GARANTIAS DE RETORNO AOS INVESTIDORES. PARA TANTO, EVENTUAIS COMPROMISSOS, EXPRESSOS OU IMPLÍCITOS, DECLARAÇÕES, VISÕES, PROJEÇÕES E/OU PREVISÕES AQUI CONTIDAS NÃO GARANTEM AOS INVESTIDORES QUE SUBSCREVEREM COTAS UM RETORNO DE INVESTIMENTO.

7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta

Caso a Oferta seja modificada, nos termos da regulamentação da CVM: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

No caso de oferta submetida ao rito de registro automático, a modificação de oferta não depende de aprovação prévia da CVM.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. O disposto nesta Cláusula não se aplica à hipótese de modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, entretanto, a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.

EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. O COORDENADOR LÍDER ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI ALTERADA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES, CONFORME O CASO.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação.

A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro automático da Oferta; **(b)** estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou **(c)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro automático da Oferta; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro automático.

O Coordenador Líder e os Ofertantes deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

O Coordenador Líder e os Ofertantes nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro automático da Oferta; (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro automático da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro automático.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das partes signatárias ou de não verificação da implementação das Condições Precedentes (conforme abaixo definido), importa no cancelamento do registro da Oferta.

As hipóteses de resilição involuntária previstas no Contrato de Distribuição, as quais implicam em revogação da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160 e do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, estão relacionadas a uma alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do requerimento de registro de oferta pública de distribuição na CVM.

Nos termos do parágrafo 5º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a resilição voluntária do Contrato de Distribuição, por motivo distinto daqueles previstos acima, não implica necessariamente em revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Nos termos do Ofício- Circular nº 10/2023/CVM/SRE, no caso de ofertas que sigam o rito de registro automático, a eventual revogação da Oferta prescinde de manifestação da CVM, bastando que seja apresentado comunicado ao mercado notificando os Investidores a respeito da referida revogação, bem como seus fundamentos.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta ("**Distribuição Parcial**"), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas pela Administradora.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores, terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Documento de Aceitação, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item "(ii)" acima, o Investidor deverá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do Documento de Aceitação ("**Critérios de Aceitação da Oferta**").

Caso o Investidor indique o item "(2)" acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nos termos dos Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação cujos valores tenham sido restituídos.

Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA", NA PÁGINA 29 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Condições Suspensivas

O período de distribuição somente terá início após serem observadas cumulativamente as seguintes condições: (i) obtenção do registro da Oferta pela CVM e parecer ANBIMA; e (ii) divulgação do Anúncio de Início, do Prospecto Definitivo e da Lâmina nos Meios de Divulgação. A Oferta a mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos.

O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, previstas na cláusula 5.1 do Contrato de Distribuição e na seção "11. Contrato de distribuição" deste Prospecto, conforme página 73 deste Prospecto. Para mais informações sobre as Condições Precedentes, vide seção "11.1" na página 75 deste Prospecto.

8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

A Oferta é destinada ao público em geral, sendo dividida para fins de critério de colocação das Cotas entre Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais, conforme definido no item 2.3 deste Prospecto Definitivo.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher e apresentar um ou mais Documento(s) de Aceitação indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), ao Coordenador Líder, os quais serão considerados de forma cumulativa. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) documento(s), a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Documento(s) de Aceitação ser(em) cancelado(s) pelo Coordenador Líder, conforme demanda a ser observada após o Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido).

No mínimo, 20% (vinte por cento) do volume final da Oferta, será destinado, prioritariamente, aos Investidores Não Institucionais ("**Oferta Não Institucional**"), sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, podendo, inclusive, aumentar até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta.

Os Documentos de Aceitação serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, ressalvado o disposto no Contrato de Distribuição e no Prospecto Definitivo, devendo observar as condições, dentre outras previstas no próprio Documento de Aceitação, os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Documento(s) de Aceitação, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo;

(ii) durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá enviar o Documento de Aceitação junto ao Coordenador Líder, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;

(iii) no âmbito do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder alocará as Cotas objeto dos Documentos de Aceitação, em observância aos Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme adiante definido);

(iv) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor a ser integralizado dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pelo Coordenador Líder, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado nos(s) Documento(s) de Aceitação, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item "(v)" abaixo limitado ao valor do(s) Documento(s) de Aceitação e observada a possibilidade de Rateio (conforme abaixo definido). Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração;

(v) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso "(iv)" acima ao Coordenador Líder em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 (dezesseis) horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, os Documentos de Aceitação serão automaticamente cancelados pelo Coordenador Líder.

Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso, no âmbito da Oferta Não Institucional, o total de Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas ("**Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional**"):

(i) seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) do volume final da Oferta, não haverá rateio, sendo integralmente atendidos todos os Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais, de modo que as Cotas remanescentes, se houver, poderão ser destinadas à Oferta Institucional, nos termos do subitem "Oferta Institucional" abaixo; ou

(ii) seja superior ao montante total das Cotas destinado à Oferta Não Institucional, que será de, inicialmente, 20% (vinte por cento) do volume final da Oferta, e o Coordenador Líder, em comum acordo com Administradora e a Gestora, decida por não aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, será realizado rateio das Cotas, por meio da alocação destas por ordem de recebimento dos Documentos de Aceitação considerando o momento de apresentação dos Documentos de Aceitação pelo respectivo Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, ao Coordenador Líder, limitada ao valor individual de cada Documento de Aceitação e ao montante de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Cotas, sendo que neste caso, poderá não ser observado o Investimento Mínimo por Investidor ("**Rateio**"). Caso seja aplicado o Rateio indicado acima, o Documento de Aceitação poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e/ou ao Investimento Mínimo por Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada, conforme indicada no Documento de Aceitação.

(iii) durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá enviar o Documento de Aceitação junto ao Coordenador Líder, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta.

O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, qual seja, 20% (vinte por cento) do montante final da Oferta ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Documentos de Aceitação.

Em hipótese alguma, o relacionamento prévio do Coordenador Líder e/ou dos Ofertantes com determinado Investidor Não Institucional, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja do Coordenador Líder e/ou os Ofertantes, poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, não sendo admitidas, para tais Investidores Institucionais, reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos ("**Oferta Institucional**"):

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas objeto da Oferta deverão apresentar seus Documentos de Aceitação, exclusivamente ao Coordenador Líder, até a data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor. Os Documentos de Aceitação, serão efetuados pelos Investidores Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, ressalvado o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto Definitivo, devendo observar, ainda, as condições previstas no Documento de Aceitação;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Documento de Aceitação a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento do respectivo Documento de Aceitação. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação enviados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo;

(iii) cada Investidor Institucional, incluindo os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá formalizar Documento de Aceitação junto ao Coordenador Líder, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar seus Documentos de Aceitação;

(v) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor a ser integralizado dos Investidores Institucionais serão informados a cada Investidor Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pelo Coordenador Líder, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado no(s) Documento(s) de Aceitação, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item "(vi)" abaixo limitado ao valor do(s) Documento(s) de Aceitação; e

(vi) os Investidores Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso "(v)" acima ao Coordenador Líder em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 (dezesseis) horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, os Documentos de Aceitação serão automaticamente cancelados pelo Coordenador Líder.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso os Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, nos termos do artigo 49, § único, da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de Investidores, integrada por Investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário ("**Critérios de Colocação da Oferta Institucional**"). Ainda, se ao final do Período de Coleta de Intenções de Investimento restar um saldo de Cotas Inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor por qualquer Investidor Institucional, será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, de modo que referidos Investidor Institucional poderá subscrever e integralizar montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota terá suas Cotas bloqueadas para negociação exclusivamente pela Administradora e pelo Coordenador Líder, conforme procedimentos operacionais adotados por estes, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a Data de Liquidação da Oferta. Também não será atribuído aos Investidores recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

O Coordenador Líder somente atenderá aos Documentos de Aceitação feitos por Investidores titulares de conta nele abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Nos termos da Resolução CVM 27 e da Resolução CVM 160, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27 e do parágrafo 3º, do artigo 9º da Resolução CVM 160, o Documento de Aceitação a ser assinado, é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

Caso sejam enviados Documentos de Aceitação formalizados por Investidores ao Coordenador Líder da Oferta que correspondam à colocação integral do Montante Inicial da Oferta, antes da data prevista para o encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimentos (conforme prevista no cronograma da Oferta), o Coordenador Líder, de comum acordo com os Ofertantes, poderá encerrar antecipadamente o Período de Coleta de Intenções de Investimentos antes de tal data. Nesse caso, quando do encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimentos e uma vez concedido o registro da Oferta pela CVM e divulgado o Anúncio de Início e o Prospecto Definitivo, o Coordenador Líder poderá antecipar as datas previstas no cronograma da Oferta para realização do Procedimento de Alocação, da liquidação da Oferta e da divulgação do Anúncio de Encerramento, e os Ofertantes divulgarão comunicado ao mercado informando sobre (i) o encerramento antecipado do Período de Coleta de Intenções de Investimentos, e (ii) as novas datas do Procedimento de

Alocação, da liquidação da Oferta e da divulgação do Anúncio de Encerramento. O eventual encerramento antecipado do Período de Coleta de Intenções de Investimentos e as novas datas do Procedimento de Alocação, da liquidação da Oferta e da divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos deste item, não será considerado como uma modificação da Oferta, razão pela qual não será aberto período de desistência aos Investidores que tiverem aderido à Oferta em tal hipótese.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS DO FUNDO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) DOCUMENTO(S) DE ACEITAÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 13 A 38 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO E A CLASSE ESTÃO EXPOSTOS, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE ENVIAR O SEU DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO, SE ESSE, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO, E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE REALIZAR O SEU DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DO COORDENADOR LÍDER; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM O COORDENADOR LÍDER PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELO COORDENADOR LÍDER PARA ENTREGADO DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NO COORDENADOR LÍDER, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS PELO COORDENADOR LÍDER.

NO ÂMBITO DA OFERTA, NÃO HÁ POSSIBILIDADE DE OS INVESTIDORES INTEGRALIZAREM AS COTAS EM BENS E DIREITOS.

8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação

A Emissão e a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados em conjunto pela Administradora e pela Gestora por meio do Ato de Aprovação da Oferta, constante no Anexo II a este Prospecto.

O Fundo e a Classe serão registrados na ANBIMA, em atendimento ao disposto no "*Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", conforme em vigor, da ANBIMA ("**Código ANBIMA de Administração e Gestão**"), das "*Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", conforme em vigor ("**Regras e Procedimentos AGRT**").

A Oferta foi previamente submetida à análise da ANBIMA, de forma a observar o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM – ANBIMA, tendo a Oferta obtido o parecer técnico sem óbice para registro automático pela ANBIMA em 22 de outubro de 2025.

Não obstante ao disposto acima, a Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 15 das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", conforme em vigor ("**Regras e Procedimentos de Ofertas**" e, quando em conjunto com as Regras e Procedimentos AGRT, as "**Regras e Procedimentos ANBIMA**") e do "*Código de Ofertas Públicas*", conforme em vigor ("**Código de Ofertas da ANBIMA**" e, em conjunto com o Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA, "**Códigos ANBIMA**" e, em conjunto com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os "**Normativos ANBIMA**"), em até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

8.4 Regime de distribuição

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas, de acordo com a Resolução CVM 160, com a Resolução CVM 175 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.

A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta ("**Anúncio de Início**"), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("**Período de Distribuição**").

8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional, na qual tais elementos não poderão ser considerados para fins de alocação, devendo assegurar durante todo o procedimento de distribuição: (i) que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas não vinculadas; (ii) a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes nos Prospectos e nos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; (iii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160 e diligenciar para verificar se os Investidores acessados podem adquirir as Cotas ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta; e (iv) que os Investidores recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas tempestivamente por pessoas designadas pelo Coordenador Líder ("**Plano de Distribuição**").

Oferta contará com Prospecto Definitivo e lâmina ("**Lâmina**"), elaborados nos termos da Resolução CVM 160, a serem divulgados, com destaque e sem restrições de acesso, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 (em conjunto, "**Meios de Divulgação**").

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores sendo estes os: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais que se enquadrem no público-alvo da Classe, conforme previsto no Regulamento;

(ii) após a **(a)** a concessão do registro automático da Oferta pela CVM; **(b)** a disponibilização da Lâmina e deste Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; e **(c)** a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores (roadshow e/ou oneon-ones), conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso "(iii)" abaixo, sendo certo que, as providências constantes dos itens "(b)" e "(c)" deverão, nos termos do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro;

(iii) os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos do artigo 12, §6º, da Resolução CVM 160;

(iv) observados os termos e condições do Contrato de Distribuição e o artigo 59 da Resolução CVM 160, o Período de Distribuição somente terá início após: (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a disponibilização do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; e (c) a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, sendo certo que, as providências constantes dos itens "(b)" e "(c)" deverão, nos termos do parágrafo único do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 2 (dois) Dias Úteis contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro;

(v) observado o disposto no item "(vi)" abaixo: (a) durante o período de coleta de intenções de investimento da Oferta, previsto no cronograma indicativo da Oferta, constante do Prospecto ("**Período de Coleta de Intenções de Investimento**"), o Coordenador Líder receberá os Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais, e (b) até a data do Procedimento de Alocação, inclusive, o Coordenador Líder receberá os Documentos de Aceitação dos Investidores Institucionais; observado, em qualquer caso, o Investimento Mínimo por Investidor;

(vi) o Coordenador Líder disponibilizará o modelo aplicável de documento de aceitação a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, observado o disposto no item "(v)" acima, e que se aplicável, poderá ser enviado/formalizado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos da Resolução CVM 160 ("**Documento de Aceitação**");

(vii) o Coordenador Líder deverá receber os Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais durante todo o Período de Coleta de Intenções de Investimento e, no caso dos Investidores Institucionais, até a data do Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), ainda que o total de Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação recebidos durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, de modo que eventual excesso de demanda possa ser corretamente verificado pelo Coordenador Líder no Procedimento de Alocação;

(viii) o Investidor Não Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Documento(s) de Aceitação, junto ao Coordenador Líder, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento;

(ix) o Investidor Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Documento de Aceitação para o Coordenador Líder até a data do Procedimento de Alocação, inclusive;

(x) os Investidores interessados na subscrição das Cotas deverão enviar Documento de Aceitação ao Coordenador Líder, podendo indicar a quantidade de Cotas que desejam adquirir, observado o Investimento Mínimo por Investidor, e, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, se desejam condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, observados os Critérios de Aceitação da Oferta. Ainda, os Documentos de Aceitação deverão: (a) conter as condições de integralização e subscrição das Cotas; (b) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; e (c) incluir declaração assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar do Regulamento, do Prospecto e da Lâmina; e (d) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo Investidor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta;

(xi) o Coordenador Líder deverá manter controle de data e horário do recebimento de cada um dos Documentos de Aceitação sendo certo que, caso necessário, para fins do rateio de colocação das Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional previsto na cláusula 4.7 do Contrato de Distribuição, na hipótese de alteração e reenvio do Documento de Aceitação durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, será considerado apenas o valor total das Cotas constantes do último Documento de Aceitação enviado por cada Investidor, sendo desconsiderado qualquer outro envio;

(xii) os Investidores que tiverem seus Documentos de Aceitação alocados deverão assinar o termo de adesão ao Regulamento ("**Termo de Adesão ao Regulamento**"), sob pena de cancelamento dos respectivos Documentos de Aceitação;

(xiii) posteriormente à (a) concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) disponibilização do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; e (c) divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação será realizado o Procedimento de Alocação, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos neste Prospecto Definitivo e no Contrato de Distribuição; e

(xiv) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante a divulgação do Anúncio de Encerramento nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelo Coordenador Líder aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora, posteriormente ao término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto Definitivo e nos Meios de Divulgação, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Documentos de Aceitação sem lotes máximos (sendo certo que este não se aplica aos Investidores Não Institucionais), observado o Investimento Mínimo por Investidor, para: **(i)** verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; **(ii)** determinar o montante final da Oferta, considerando que o Montante Inicial da Oferta poderá ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial desde que observado o Montante Mínimo da Oferta; **(iii)** determinar o percentual do montante final da Oferta a ser destinado à Oferta Não Institucional (se 20% ou menor/maior, nos termos previstos neste Prospecto) e, assim, definir a quantidade de Cotas a ser destinada à Oferta Não Institucional e se será necessário aplicar o Rateio,

caso em que serão observados os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional; e **(iv)** após a alocação da Oferta Não Institucional, realizar a alocação das Cotas junto aos Investidores Institucionais, observados, se necessários, os Critérios de Colocação da Oferta Institucional ("**Procedimento de Alocação**").

Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Documentos de Aceitação das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, o observado que, conforme previsto no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160, a referida vedação não se aplica (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de valores mobiliários inicialmente ofertada.

Liquidação

A liquidação física e financeira dos Documentos de Aceitação se dará na Data de Liquidação e será realizada por meio e de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou do Coordenador Líder, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação da Oferta, pelo Preço de Emissão.

Caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação, ao Coordenador Líder.

A liquidação será realizada via B3 ou Escriturador, conforme o caso.

Possibilidade de Abertura de Novo Período de Coleta de Intenções de Investimento e Novas Datas de Procedimento de Alocação e Liquidação da Oferta

Caso até a data do Procedimento de Alocação não sejam recebidos Documentos de Aceitação que totalizem montante igual ou superior ao Montante Inicial da Oferta, sem considerar os Documentos de Aceitação das Pessoas Vinculadas e dos Investidores que tiverem condicionado sua adesão à Oferta de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta), o Coordenador Líder, de comum acordo com o Ofertante, poderá decidir pela abertura de novo Período de Coleta de Intenções de Investimento e, consequentemente, nova(s) Data(s) de Liquidação, respeitado o prazo máximo para data de encerramento da Oferta constante do cronograma indicativo.

Na hipótese de abertura de novo Período de Coleta de Intenções de Investimento, todos os Documentos de Aceitação de (i) Pessoas Vinculadas; e (ii) de Investidores que tiverem condicionado sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, ainda que enviados pelos respectivos Investidores durante o primeiro Período de Coleta de Intenções de Investimento, serão alocados e liquidados, obrigatoriamente, na última data de alocação e liquidação, observado que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, observadas as exceções previstas no § 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Sem prejuízo do disposto acima, o Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, alocar os Investidores descritos no item "(ii)" acima, no todo ou em parte, desde que tenham sido atendidas as condicionantes estipuladas pelo Investidor no respectivo Documento de Aceitação, nos termos dos Critérios de Aceitação da Oferta, durante a realização de Procedimento de Alocação anterior ao último, de modo que as ordens constantes nos seus Documentos de Aceitação sejam liquidadas em Data de Liquidação anterior à última.

Ainda, as regras de rateio descritas neste Prospecto serão aplicadas somente com relação aos Documentos de Aceitação enviados durante o respectivo Período de Coleta de Intenções de Investimento e alocados no respectivo Procedimento de Alocação, de modo que, caso seja identificado em novo Procedimento de Alocação excesso de demanda com relação ao valor total da Oferta efetivamente colocado, os Documentos de Aceitação alocados no âmbito do(s) Procedimento(s) de Alocação realizados anteriormente e as respectivas ordens constantes dos referidos Documentos de Aceitação liquidadas em Data de Liquidação anterior, deverão ser preservados.

Os Documentos de Aceitação enviados durante cada Período de Coleta de Intenções de Investimento serão alocados e liquidados na respectiva Data de Liquidação, a ser prevista no cronograma indicativo da Oferta, sendo certo que as respectivas Cotas ficarão bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a Data de Liquidação da Oferta.

Ainda, na hipótese de abertura de novo Período de Coleta de Intenções de Investimento, com a realização da liquidação da Oferta em mais de uma data, os respectivos Investidores farão jus, quando realizada a respectiva liquidação, ao recebimento de rendimentos decorrentes dos Investimentos Temporários, calculados proporcionalmente para o mês da respectiva Data de Liquidação.

Na hipótese de o Coordenador Líder e o Ofertante decidirem pela abertura do novo Período de Coleta de Intenções de Investimento, será divulgado comunicado ao mercado e nova versão deste Prospecto e da Lâmina com a versão atualizada do cronograma indicativo nos Meios de Divulgação, informando sobre a adição do novo Período de Coleta de Intenções de Investimentos, da nova data do Procedimento de Alocação e da nova Data de Liquidação da Oferta. Tal fato, nos termos deste item, não será considerado como uma modificação da Oferta, razão pela qual não será aberto período de desistência aos Investidores que tiverem aderido à Oferta em tal hipótese.

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado

As Cotas serão depositadas para **(i)** distribuição, no mercado primário, no MDA administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3. A colocação de Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Administradora.

8.7 Formador de mercado

O Coordenador Líder recomendou ao Fundo, de forma facultativa e não obrigatória, a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, e do Regulamento para "Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados" pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3.

A Classe não contratou formador de mercado, mas poderá contratar tais serviços no futuro caso esteja listado em mercado de bolsa da B3, conforme previsto no Regulamento. Ainda, em caso de contratação de partes relacionadas aos Ofertantes para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, ou regulamentação vigente que venha a ser aplicável.

É vedado à Administradora e à Gestora o exercício da função de formador de mercado para as Cotas da Classe.

8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável

Não será: **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; ou **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor (conforme adiante definido) no contexto da Oferta será de 10 (dez) Cotas, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais) ("**Investimento Mínimo por Investidor**"), observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido se: **(i)** o total de Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação (conforme adiante definido) exceda o percentual

prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional (conforme adiante definido), ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou **(ii)** ocorrendo a Distribuição Parcial, o Investidor tiver condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Não há limite máximo de aplicação em Cotas de emissão da Classe, ficando desde já ressalvado que: (i) se a Classe aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, este passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; (ii) a propriedade em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor; e (iii) a propriedade em percentual igual ou superior a 30% (trinta por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado Cotista, pessoa natural, em conjunto com pessoas a ele ligadas, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração

O estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do Fundo e do investimento nos Ativos Alvo, que contempla, entre outros, o retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração, nos termos da Resolução CVM 175 e da Resolução CVM 160, consta devidamente assinado pela Gestora no Anexo V deste Prospecto ("**Estudo de Viabilidade**").

Nos termos do Estudo de Viabilidade, a rentabilidade esperada para a Classe decorre do investimento a ser realizado nas cotas sênior (subclasse A) do FII Master, cuja remuneração está estruturada por meio do mecanismo de subordinação. De acordo com a estrutura da transação apresentada no Estudo de Viabilidade, a subclasse A do FII Master faz jus, mensalmente, um *dividend yield* equivalente a 9% ao ano, além de um acréscimo patrimonial vinculado à variação da inflação no período. Adicionalmente, a transação contempla a possibilidade de um kicker que, em determinados cenários de cap rate na venda dos ativos, pode elevar a rentabilidade da subclasse A para até IPCA + 9,5% ao ano, conforme previsto no apêndice da subclasse A do regulamento do FII Master.

Para a elaboração do Estudo de Viabilidade foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, expectativas futuras da economia e do mercado imobiliário. Assim sendo, as conclusões do Estudo de Viabilidade não devem ser assumidas como garantia de rendimento. A Gestora não se responsabiliza por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

O Estudo de Viabilidade foi preparado para atender, exclusivamente, as exigências da Resolução CVM 175 e as informações financeiras potenciais nele contidas não foram elaboradas com o objetivo de divulgação pública, tampouco para atender a exigências de órgão regulador de qualquer outro país, que não o Brasil.

As informações contidas no Estudo de Viabilidade não são fatos e não se deve confiar nelas como sendo necessariamente indicativas de resultados futuros. Os leitores deste Prospecto Definitivo são advertidos que as informações constantes do Estudo de Viabilidade podem não se confirmar, tendo em vista que estão sujeitas a diversos fatores.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM OBSERVAR QUE AS PREMISSAS, ESTIMATIVAS E EXPECTATIVAS INCLUÍDAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE E NESTE PROSPECTO DEFINITIVO REFLETEM DETERMINADAS PREMISSAS, ANÁLISES E ESTIMATIVAS DA GESTORA.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administradora do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta

Relacionamento entre a Administradora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente de outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários emitidos por veículos administrados pela Administradora, a Administradora e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para a realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas do Fundo e de outros fundos administrados pela Administradora, podendo vir a contratar o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessários à condução das atividades da Classe, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a realização de negócios entre as partes.

A Administradora e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pela Administradora de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a Administradora não possui qualquer relacionamento relevante com o Coordenador Líder nos últimos 12 (doze) meses.

Relacionamento entre a Administradora e a Gestora

Na data deste Prospecto, a Administradora e a Gestora não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação da Administradora como instituição administradora de fundos de investimento cujas carteiras são geridas pela Gestora.

A Gestora e a Administradora não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação à Classe.

Relacionamento entre a Administradora, o Custodiante e o Escriturador

Na data deste Prospecto, o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, conforme acima qualificado, será responsável pela custódia das Cotas, concentrando as tarefas na mesma pessoa jurídica. O Custodiante/Escriturador não identificou conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação à Classe.

Relacionamento entre a Gestora e o Custodiante

Na data deste Prospecto Definitivo, a Gestora e o Custodiante/Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. A Gestora e o Custodiante/Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre a Gestora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da Oferta, da administração de fundos de investimento geridos pela Gestora e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, a Gestora não possui qualquer outro relacionamento societário relevante com o Coordenador Líder ou seu conglomerado econômico.

Nos últimos 12 (doze) meses, o Coordenador Líder atuou como coordenador líder:

• na oferta pública secundária de distribuição da 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA MALLS FEEDER RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ nº 62.995.712/0001-45), tendo o ASPIS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO (integrante do conglomerado prudencial do Coordenador Líder) como ofertante, no valor total de, incialmente, R$ 365.825.145,00 (trezentos e sessenta e cinco milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, cento e quarenta e cinco reais). Referida oferta ainda está em andamento, na data deste Prospecto;

• na oferta pública primária de distribuição da 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única do RIZA DOMUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ nº 50.750.438/0001-65), gerido pela Gestora, no montante total de, inicialmente, R$312.174.820,00 (trezentos e doze milhões, cento e setenta e quatro mil, oitocentos e vinte reais), o qual poderá ser acrescido de até 25% (vinte e cinco por cento) de lote adicional ou diminuído em função da distribuição parcial, desde que observado o montante mínimo de R$ 10.405.830,00 (dez milhões, quatrocentos e cinco mil, oitocentos e trinta reais). Referida oferta ainda está em andamento, na data deste Prospecto;

• na oferta pública secundária de distribuição da 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA MALLS FEEDER RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ nº 62.995.712/0001-45), gerido pela Gestora, tendo o ASPIS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO (integrante do conglomerado prudencial do Coordenador Líder) como ofertante, no valor total de R$ 501.949.880,44 (quinhentos e um milhões, novecentos e quarenta e nove mil, oitocentos e oitenta reais e quarenta e quatro centavos). A referida oferta foi encerrada em 09 de janeiro de 2026;

• na oferta pública de distribuição da 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA MALLS MASTER RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ nº 62.992.889/0001-98), gerido pela Gestora, no valor total de R$ 1.191.471.000,00 (um bilhão, cento e noventa e um milhões, quatrocentos e setenta e um mil reais). A referida oferta foi encerrada em 18 de dezembro de 2025;

• na oferta pública de distribuição da 2ª (segunda) emissão, em até 4 (quatro) séries, de cotas da subclasse "A" e da subclasse "B" da classe única do RIZA VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ nº 59.987.139/0001-13), gerido pela Gestora, no valor total de R$ 153.997.938,80 (cento e cinquenta e três milhões, novecentos e noventa e sete mil, novecentos e trinta e oito reais e oitenta centavos). A referida oferta foi encerrada em 22 de outubro de 2025;

• na oferta pública de distribuição da 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA MALLS FEEDER RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ nº 62.995.712/0001-45), gerido pela Gestora, no valor total de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais). A referida oferta foi encerrada em 15 de outubro de 2025;

• na oferta pública de distribuição da 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única de responsabilidade limitada do RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ nº 62.590.175/0001-53), gerido pela Gestora, no valor total de R$ 408.627.100,00 (quatrocentos e oito milhões, seiscentos e vinte e sete mil e cem reais). A referida oferta foi encerrada em 06 de outubro de 2025; e

• na oferta pública primária de distribuição da 1ª (primeira) emissão de cotas da subclasse "A" e da subclasse "B" da classe única do RIZA VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ nº 59.987.139/0001-13), gerido pela Riza Gestora, no valor total de R$275.334.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais). A referida oferta foi encerrada em 02 de junho de 2025.

Pelas ofertas acima descritas, o Coordenador Líder recebeu, até a presente data, aproximadamente, R$73 (setenta e três) milhões de reais a título de comissionamento pelas respectivas coordenações, estruturações e distribuições.

O Coordenador Líder poderá atuar como instituição intermediária (líder ou não) em ofertas de cotas de outros fundos de investimento geridos pela Gestora.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Gestora e/ou com o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas do Fundo e de outros fundos geridos pela Gestora, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Gestora e/ou do Fundo, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne à realização de negócios entre as partes e à contratação pelo Fundo, conforme aplicável.

O Fundo, a Gestora e as sociedades pertencentes ao conglomerado econômico da Gestora poderão vir a contratar, no futuro, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para celebrar acordos e para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, distribuição por conta e

ordem, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades, sempre observando a regulamentação em vigor.

A Gestora e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo. O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão negociar no futuro Cotas de emissão do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

Potenciais Conflitos de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo, entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas e o Fundo e a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos da regulamentação vigente aplicável.

Para mais informações sobre potenciais conflitos de interesse, veja a seção “Fatores de Risco” em especial o Fator de Risco “Risco de potencial conflito de interesses” na página 71 deste Prospecto Definitivo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por sua Administradora, contratou o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Cotas.

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, no endereço indicado na Seção "Identificação das Pessoas Envolvidas", na página 89 deste Prospecto Definitivo.

Condições Precedentes da Oferta

Sob pena de resilição observado o previsto nos artigos 58, 80 e seguintes da Resolução CVM 160, e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade (conforme abaixo definido), nos termos do Contrato de Distribuição, o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, ao atendimento das seguintes condições precedentes ("**Condições Precedentes**"), consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**"), a exclusivo critério do Coordenador Líder, mediante motivação justificada por escrito, anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM e mantidas até a Data de Liquidação (exclusive), sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as Partes nos documentos a serem celebrados no âmbito da Oferta (inclusive em decorrência da *due diligence* a ser realizada):

(i) obtenção pelo Coordenador Líder, de todas as aprovações internas necessárias para a prestação dos serviços relacionados à estruturação e coordenação de distribuição pública das Cotas;

(ii) aceitação pelo Coordenador Líder e pela Gestora da contratação de 2 (dois) escritórios de advocacia de renomada reputação, comprovada experiência e reconhecida competência em operações de mercado de capitais brasileiro, sendo um contratado para assessorar o Coordenador Líder e outro para assessorar a Gestora ("**Assessores Legais**") e dos demais prestadores de serviços da Oferta, bem como remuneração e manutenção de suas contratações;

(iii) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta e ao conteúdo da documentação da Oferta em forma e substância satisfatória às Partes e a seus Assessores Legais e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;

(iv) obtenção (i) do parecer da ANBIMA sobre o registro da Oferta, e (ii) do registro automático para distribuição pública das Cotas, expedido pela CVM;

(v) obtenção do registro das Cotas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário nos ambientes administrados e operacionalizados pela B3;

(vi) manutenção do registro da Administradora e da Gestora perante a CVM, respectivamente, como administradora fiduciária e como gestora de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos da regulamentação aplicável;

(vii) recebimento de declaração firmada pelo diretor executivo da Gestora atestando a veracidade e consistência de determinadas informações gerenciais, operacionais, contábeis e financeiras constantes do material publicitário a ser utilizado no âmbito da Oferta ("**Material Publicitário**"), do Prospecto e/ou do estudo de viabilidade que não foram passíveis de verificação no procedimento de back-up (desde que previamente alinhado com o Coordenador Líder), e no procedimento de *due diligence*, atestando que tais informações, conforme aplicável, são compatíveis e estão consistentes com as informações auditadas;

(viii) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, dos instrumentos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o Contrato de Distribuição, o Ato de Aprovação da Oferta, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta aqui propostas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

(ix) fornecimento, em tempo hábil, pela Gestora e pela Administradora, ao Coordenador Líder e aos Assessores Legais, de todos os documentos e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes, atualizados e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão do procedimento de *due diligence*, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e aos Assessores Legais;

(x) consistência, veracidade, suficiência, completude, atualidade e precisão das informações enviadas e declarações feitas pelo Fundo e pela Gestora, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que o Fundo e a Gestora serão responsáveis pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos do Contrato de Distribuição;

(xi) se solicitado pelo Coordenador Líder, recebimento de declaração assinada pela Gestora com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data da liquidação da Oferta, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos documentos da Oferta, demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e das declarações feitas pela Gestora, no âmbito da Oferta e do procedimento de *due diligence*, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;

(xii) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, de forma razoável, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;

(xiii) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da *due diligence* jurídica realizada por assessor legal contratado pelo Fundo e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xiv) recebimento pelo Coordenador Líder, com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis da Data de Liquidação da Oferta, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) dos Assessores Legais, e elaborada de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza;

(xv) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, do Back-up e da *due diligence* jurídica elaborada pelos Assessores Legais nos termos do Contrato de Distribuição e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xvi) obtenção pela Gestora, pelo Fundo e pelas demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos demais documentos da Oferta junto a: (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, se aplicável; e (c) órgão dirigente competente da Gestora;

(xvii) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais do Fundo, da Gestora, da Administradora e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seus respectivos Grupos Econômicos (conforme abaixo definido), que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder;

(xviii) manutenção do setor de atuação do Fundo e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente a Oferta;

(xix) não ocorrência de (a) qualquer alteração na composição societária da Gestora e da Administradora e/ou de qualquer sociedade controlada ou coligada da Gestora e da Administradora (direta ou indireta), de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedade sob controle comum da Gestora e/ou da Administradora, conforme o caso (sendo a Gestora e/ou a Administradora, conforme o caso, e tais sociedades, em conjunto, o "Grupo(s) Econômico(s)"), ou (b) qualquer alienação, cessão ou transferência direta de ações do capital social de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e do Grupo Econômico da Administradora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto da Gestora e/ou da Administradora. Entende-se por "controle" o conceito decorrente do artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976;

(xx) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Gestora e/ou à Administradora e/ou a qualquer outra sociedade de seus respectivos Grupos Econômicos, condição fundamental de funcionamento;

(xxi) que, nas datas de início da procura dos Investidores e de distribuição das Cotas, todas as declarações feitas pela Gestora e/ou pela Administradora e constantes nos documentos da Oferta sejam suficientes, verdadeiras, precisas, corretas e atuais, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta;

(xxii) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora ou do Grupo Econômico da Administradora; (b) pedido de autofalência de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora ou do Grupo Econômico da Administradora; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora ou do Grupo Econômico da Administradora e não devidamente elidido no prazo legal e antes da data da realização da Oferta; (d) propositura por qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora ou do Grupo Econômico da Administradora, de mediação, conciliação ou de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano ou medidas preparatórias ou antecipatórias para quaisquer procedimentos da espécie ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; (e) ingresso por qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e ou do Grupo Econômico da Administradora em juízo, com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente ou qualquer processo preparatório, antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição; ou (f) pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial, nos termos dos artigos 20-A e 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;

(xxiii) não ocorrência, com relação à Administradora ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, de (i) intervenção, regime de administração especial temporária ("**RAET**"), liquidação, dissolução ou decretação de falência da Administradora; (ii) pedido de autofalência, intervenção, RAET; (iii) pedido de falência, intervenção, RAET formulado por terceiros não devidamente elidido no prazo legal; (iv) propositura de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (v) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xxiv) cumprimento pela Gestora e pela Administradora de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto do Contrato de Distribuição previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento aos Códigos ANBIMA, conforme aplicável;

(xxv) cumprimento, pela Gestora de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais documentos decorrentes do Contrato de Distribuição, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;

(xxvi) recolhimento, pela Gestora (e, posteriormente, reembolsado pelo Fundo) e/ou pelo Fundo, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3, e pela ANBIMA, com a possibilidade de posterior reembolso a ser pago pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável;

(xxvii) inexistência de violação de quaisquer normas que tratem de atos lesivos, nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor ("**Lei nº 12.846/13**") ou normas sobre crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor ("**Lei nº 12.529/11**"), bem como violação a qualquer dispositivo das leis ou regulamentos aplicáveis, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo sem limitação, as regras dispostas na Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor, Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, conforme em vigor, Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, conforme em vigor, Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, conforme em vigor (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, Lei nº 12.529/11, Lei nº 12.846/13, o Decreto nº 11.129, de 11 de

julho de 2022, conforme em vigor ("**Decreto nº 11.129/22**"), o Decreto-Lei n° 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006, conforme em vigor, que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, e o *UK Bribery Act,* conforme aplicável (em conjunto "**Leis Anticorrupção**") pela Gestora, pela Administradora, pelo Fundo e/ou qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e/ou do Grupo Econômico da Administradora, e/ou por qualquer dos respectivos administradores ou funcionários;

(xxviii) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pela Gestora, pela Administradora ou por qualquer de suas respectivas controladas;

(xxix) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas às Cotas e/ ou ao Fundo, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre as Cotas aos potenciais investidores;

(xxx) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Gestora e/ou pela Administradora, junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidas e pontualmente adimplidas;

(xxxi) rigoroso cumprimento pela Gestora, pela Administradora e qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e/ou do Grupo Econômico da Administradora, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condução de seus negócios ("**Legislação Socioambiental**"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Gestora e a Administradora obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xxxii) autorização, pela Gestora e pela Administradora, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Gestora e da Administradora nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e da ANBIMA e às práticas de mercado;

(xxxiii) acordo entre a Gestora e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Cotas;

(xxxiv) recebimento, pelo Coordenador Líder, anteriormente à data de divulgação da Oferta, do checklist preparado pelos assessores legais do Coordenador Líder, indicando que a documentação elaborada no âmbito da Oferta atende a todos os requisitos estabelecidos nos Normativos ANBIMA;

(xxxv) materialização da condição prevista na alínea (i), do item 7.3.1 do Contrato de Distribuição, até a Data de Liquidação da Oferta;

(xxxvi) integral atendimento a todos os requisitos aplicáveis dos Códigos ANBIMA; e

(xxxvii) os Responsáveis pelas Despesas arcar com todo o custo da Oferta.

De forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência do Coordenador Líder, este e os Ofertantes acordaram o conjunto de Condições Precedentes previstas acima, consideradas suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, cujo não implemento de forma satisfatória pode configurar alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da estruturação da Oferta e aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a Data de Liquidação, o Coordenador Líder avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderá optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar à referida Condição Precedente. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, sem que tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual modificação ou revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, observando ainda que, nos termos do parágrafo segundo do artigo 67 da

Resolução CVM 160, a modificação voluntária da Oferta submetida ao rito de registro automático não dependerá de aprovação prévia da CVM. Neste caso, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta.

Sem prejuízo da possibilidade de o Coordenador Líder renunciar, nos termos da cláusula acima, a observação de determinada Condição Precedente ou de conceder prazo adicional para seu implemento, os Ofertantes, desde já, se obrigam a cumprir com as Condições Precedentes que sejam imputáveis a eles ou a seu grupo econômico, conforme o caso, sob o risco da incidência do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação da Gestora de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas incorridas com relação à Oferta e o pagamento da Remuneração de Descontinuidade, conforme definido abaixo.

A renúncia pelo Coordenador Líder, ou a concessão, em qualquer caso, por escrito, de prazo adicional que entenda adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes descritas acima não poderá (i) ser interpretada como uma renúncia do Coordenador Líder quanto ao cumprimento, pela Gestora, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição; ou (ii) impedir, restringir ou limitar o exercício, pelo Coordenador Líder, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

A verificação do atendimento das Condições Precedentes acima será feita pelo Coordenador Líder, segundo seu julgamento exclusivo, que sempre deverá ser justificado e razoável, observado o prazo limite constante da cláusula acima. O cumprimento pelo Coordenador Líder das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, observado o prazo limite constante da cláusula acima, das Condições Precedentes.

Observado o disposto acima, em caso de resilição do Contrato de Distribuição, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação da Gestora de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas incorridas com relação à Emissão e à Oferta e o pagamento da Remuneração de Descontinuidade, nos termos da cláusula 9.2.4 do Contrato de Distribuição.

Comissionamento

A título de remuneração pelos serviços de coordenação, estruturação e colocação da Oferta, o Coordenador Líder fará jus às seguintes comissões ("**Comissionamento**"):

(i) **Comissão de coordenação e estruturação:** equivalente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) sobre o valor total das Cotas efetivamente subscritas e integralizadas, com base no Preço de Emissão; e

(ii) **Comissão de distribuição:** equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) sobre o valor total das Cotas efetivamente subscritas e integralizadas, com base no Preço de Emissão.

Os custos da Oferta serão arcados exclusivamente pelos cotistas da subclasse B da classe única de cotas do FII Master ("**Responsáveis pelas Despesas**"). O Comissionamento será pago ao Coordenador Líder, líquido de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção para o Imposto sobre a Renda ("**IR**") e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**"), taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos a serem realizados pelos Responsáveis pelas Despesas ao Coordenador Líder nos termos do Contrato de Distribuição, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, em moeda corrente nacional. Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao Comissionamento serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que o Coordenador Líder receba o Comissionamento como se tais tributos não fossem incidentes (*gross up*).

O pagamento do Comissionamento acima descrito ao Coordenador Líder deverá ser feito à vista, em moeda corrente nacional, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da Data de Liquidação, caso concluída a transação referida no item 7.3.1 do Contrato de Distribuição, por meio de depósito ou Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outros mecanismos de transferência equivalentes, para a conta corrente abaixo (ou outra conta que venha a eventualmente ser indicada pelo Coordenador Líder):

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Banco: 341
Agência: 3100
Conta: 27.243-8
CNPJ: 02.332.886/0011-78

Da importância recebida a título de Comissionamento, conforme disposto na cláusula acima, o Coordenador Líder emitirá recibo aos Responsáveis pelas Despesas.

Nenhuma outra remuneração será acordada ou paga, direta ou indiretamente, pelo Fundo ao Coordenador Líder, por força ou em decorrência dos serviços previstos no Contrato de Distribuição ou nos demais documentos da Oferta, sem prejuízo de eventual remuneração acordada pela prestação de serviços contínuos pelo Coordenador Líder, nos termos do Regulamento.

O Comissionamento não inclui os honorários devidos aos Assessores Legais e aos demais prestadores de serviços, os quais deverão ser diretamente contratados e remunerados pelo Fundo, independentemente da liquidação da Oferta. O Coordenador Líder não é, em nenhuma hipótese, responsável pela qualidade e pelo resultado do trabalho de qualquer dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta, que são empresas ou profissionais independentes já contratados e/ou a serem contratados e remunerados diretamente pelo Fundo.

As disposições contidas nesta cláusula deverão permanecer em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes mesmo após o decurso do prazo, resilição, resolução ou término do presente Contrato, até que todos os pagamentos tenham sido realizados e os recibos do Comissionamento sejam enviados aos Responsáveis pelas Despesas.

11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado

a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição, se houver; e) outras comissões (especificar); f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas; g) o custo unitário de distribuição; h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e i) outros custos relacionados.

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base no valor da Oferta na data de emissão, assumindo a colocação da totalidade das Cotas inicialmente ofertadas, podendo haver alterações em caso de eventual Distribuição Parcial.

Custos Indicativos da Oferta[1]	Base R$[2]	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Coordenação e Estruturação	6.420.000,00	1,50%	1,50	1,50%
Tributos sobre a Comissão de Coordenação e Estruturação	685.700,06	0,16%	0,16	0,16%
Comissão de Distribuição	10.700.000,00	2,50%	2,50	2,50%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	1.142.833,43	0,27%	0,27	0,27%
Assessores Legais	513.873,68	0,12%	0,12	0,12%
CVM - Taxa de Registro	128.400,00	0,03%	0,03	0,03%
B3 - Taxa de Registro, Distribuição e Liquidação	91.650,00	0,02%	0,02	0,02%
ANBIMA - Taxa de Registro de Ofertas Públicas (Convênio CVM/ANBIMA)	14.890,12	0,00%	0,00	0,00%
ANBIMA - Taxa de Registro ANBIMA	42.457,60	0,01%	0,01	0,01%
Custos de Marketing e Outros Custos	200.000,00	0,05%	0,05	0,05%
TOTAL	**19.939.804,88**	**4,66%**	**4,66**	**4,66%**

[1] *Valores estimados com base na colocação do Montante Inicial da Oferta.*

[2] *Os Custos Indicativos da Oferta poderão ser arcados em parte ou em sua totalidade pelo FII Master, nos termos do disposto no subitem "Comissionamento" do item 11.1 acima.*

Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R$ 428.000.000,00 (quatrocentos e vinte e oito milhões de reais).

O CUSTO UNITÁRIO POR COTA E A PORCENTAGEM DOS CUSTOS EM RELAÇÃO AO MONTANTE INICIAL DA OFERTA DISPOSTOS ACIMA CONSIDERAM QUE A OFERTA ALCANCE O MONTANTE INICIAL DA OFERTA.

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM

a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e

b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

Conforme previsto na Seção 3.1. deste Prospecto, na data deste Prospecto, além do FII Master, a Classe não possui outros ativos pré-determinados ou específicos para a aquisição com os recursos decorrentes da Oferta.

Caso, no curso da presente Oferta, seja identificado um ativo no qual haja investimento dos recursos da Oferta de forma preponderante, a Classe se compromete a divulgar as seguintes informações relativas ao destinatário dos recursos destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM, conforme aplicável: (a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e (b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13.1 Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso

Regulamento do Fundo

As informações exigidas pelo artigo 48, parágrafo primeiro, incisos I a VIII, da Resolução CVM 175, ou regulamentação vigente que venha a ser aplicável, podem ser encontradas no Regulamento do Fundo nos itens: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 12 da Parte Geral do Regulamento.

As informações exigidas pelo artigo 48, parágrafo segundo, da parte geral Resolução CVM 175, bem como artigo 11, incisos I a XIII, do Anexo III da Resolução CVM 175, ou regulamentação vigente que venha a ser aplicável, podem ser encontradas no Regulamento nos itens: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 11 do Anexo ao Regulamento.

Para acesso ao Regulamento, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "Riza Renda Imobiliária Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível.

Ainda, o referido Regulamento consta do Anexo III deste Prospecto Definitivo.

13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

Tendo em vista se tratar da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, não há demonstrações financeiras da Classe relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais ou ainda, os informes mensais, trimestrais e anuais. Passando a serem disponibilizados, a consulta poderá ser realizada nos seguintes endereços:

https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "Riza Renda Imobiliária Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras" e os respectivos "Informe Mensal", "Informe Trimestral" e "Informe Anual".

Caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pela Classe de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a inserção neste Prospecto Definitivo das informações previstas pela Resolução CVM 160.

Ainda, o último Informe Anual da Classe, elaborado nos termos da regulamentação aplicável, consta do Anexo IV deste Prospecto Definitivo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da Administradora e da Gestora

Administradora	**BANCO DAYCOVAL S.A.** Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista CEP 01311-200, São Paulo, SP E-mail: pci@bancodaycoval.com.br Telefone: (11) 3138-1623 e (11) 3138-1678
Gestora	**RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.** Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar CEP 04552-040 | São Paulo, SP E-mail: jurídico@rizaasset.com / re@rizaasset.com Telefone: (11) 4420-4800

14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

Coordenador Líder	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo CEP 22290-210, Rio de Janeiro, RJ Telefone: 0800-77-20202
Assessor Jurídico do Coordenador Líder	**STOCCHE FORBES ADVOGADOS** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 9º e 10º andares CEP 04538-132, São Paulo, SP Telefone: (11) 3755-5400
Assessor Jurídico do Fundo	**MATTOS FILHO, VEIGA FILHO, MARREY JR E QUIROGA ADVOGADOS** Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 447 CEP 01403-001 | São Paulo, SP Telefone: (11) 3147-2564 / (11) 3147-7656
Escriturador e Custodiante	**BANCO DAYCOVAL S.A** Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista CEP 01311-200, São Paulo, SP E-mail: pci@bancodaycoval.com.br Telefone: (11) 3138-1623 e (11) 3138-1678

14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Auditor Independente	Empresa de auditoria independente de primeira linha, que venha a ser contratada pela Administradora, conforme definido de comum acordo com a Gestora, para a prestação de tais serviços. O Fundo está em fase pré-operacional e, portanto, ainda não foi contratada empresa de auditoria.

14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM

QUAISQUER INFORMAÇÕES, RECLAMAÇÕES, SUGESTÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E/OU SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, AO COORDENADOR LÍDER E À GESTORA, CUJOS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO ENCONTRAM-SE INDICADOS ACIMA.

Os Investidores poderão obter, no endereço indicado no item 13.1 acima, o Regulamento, o histórico de performance do Fundo, bem como informações adicionais referentes ao Fundo.

14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

Os registros de funcionamento do Fundo e da Classe foram concedidos em 18 de maio de 2026, sob os nº 0326107, para fins da Classe, e encontram-se atualizados.

14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto

A Administradora e a Gestora declaram e garantem, individualmente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que os documentos da Oferta e demais informações fornecidas por cada uma delas ao mercado durante a Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas.

O Coordenador Líder garante, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelos Ofertantes, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo e da Classe na CVM e as constantes do Estudo de Viabilidade, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Não aplicável.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Parte das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento do Fundo, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto Definitivo, em sua forma consolidada, na forma do Anexo III. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

Algumas das informações contidas nesta seção destinam-se ao atendimento pleno das disposições contidas nas "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" da ANBIMA. O selo ANBIMA incluído neste Prospecto não implica recomendação de investimento.

Base Legal

O Fundo e a Classe são regidos pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("**Lei nº 8.668/93**"), conforme alterada, pela Resolução CVM 175, pelo Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, sendo constituído na categoria de fundo de investimento imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, cujas cotas são emitidas em classe única.

Prazo de duração do Fundo

O Fundo terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, prorrogáveis por até (i) 1 (um) ano adicional, a critério da Gestora, e (ii) após o período descrito no item "i", por mais 6 (seis) meses adicionais condicionada tal prorrogação a prorrogação correspondente do prazo de duração do FII Master necessária à conclusão dos seus procedimentos de liquidação.

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

Após o término do Período de Investimento, o Fundo não poderá realizar novos investimentos em Ativos-Alvo, exceto caso tais novos investimentos tenham por objetivo a preservação do valor dos investimentos do Fundo nos Ativos-Alvo ou a continuidade dos negócios dos Ativos-Alvo.

Política de divulgação de informações

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

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.

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

Não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

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 no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

Público-alvo do Fundo

O Fundo é destinado aos investidores em geral.

Objetivo e Política de Investimento

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em cotas de emissão da subclasse A da classe única do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA MASTER RESPONSABILIDADE LIMITADA**, em constituição ("**FII Master**"), sendo que o patrimônio remanescente da Classe poderá ser investido em (a) certificado de recebíveis imobiliários - CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação vigente, observadas as condições estabelecidas nos subitens abaixo, e, (b) adicionalmente, nos seguintes ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) letra de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; e (iv) demais ativos financeiros que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("**Ativos Alvo**").

A Classe, por meio do FII Master, poderá deter, indiretamente, a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis ("**Imóveis**").

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

Remuneração da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviço

Taxa de Administração

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária e de custódia, o Fundo pagará taxa de administração fixa, correspondente à R$ 8.000,00 (oito mil reais) por mês, devidos à Administradora a título de remuneração pelos serviços de administração fiduciária ("**Taxa de Administração**").

Pela prestação dos serviços de custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo, será devida taxa de custódia fixa no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais) por mês ("**Taxa de Custódia**").

Para fins do cálculo da Taxa de Administração e da Taxa de Custódia no período em que as Cotas ainda não tenham integrado índice de mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

A Taxa de Custódia integra a Taxa de Administração.

Taxa de Gestão

A Gestora não fará jus a qualquer remuneração pelos serviços de gestão da carteira do Fundo, não sendo devida pelo Fundo qualquer taxa de gestão.

Disposições Gerais

Os valores previstos acima serão atualizados anualmente, a cada 12 (doze) meses contados da Data de Início do Fundo, pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou por outro índice que venha a substituí-lo na hipótese de sua extinção.

A Taxa de Administração será calculada e provisionada todo Dia Útil, e paga mensalmente à Administradora, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, sendo o valor devido no primeiro e no último mês de funcionamento do Fundo calculado pro rata die em função do número de dias úteis transcorridos.

Não serão cobradas dos Cotistas (i) taxa de performance, (ii) taxa de ingresso ou (iii) taxa de saída.

Considerando que o Fundo investirá preponderantemente em cotas do FII Master, a Taxa de Administração ora prevista não contempla as taxas de administração, gestão e/ou custódia eventualmente devidas no âmbito do FII Master, as quais serão suportadas indiretamente pelos Cotistas, observados os termos do respectivo regulamento.

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

Política de amortização e de distribuição de resultados

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

Sem prejuízo do disposto nos itens acima, caso os investimentos em ativos imobiliários pretendidos pelo FII Master (inclusive por meio de fundos de investimento investidos pelo FII Master) não venham a ser efetivamente concretizados (inclusive por meio da celebração de todos os instrumentos contratuais e documentos definitivos para o referido investimento) em montante correspondente a, cumulativamente: (i) no mínimo, 40% (quarenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe em Imóveis ou em entidades de investimento que detenham exclusivamente Imóveis, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da Data de Início do Fundo; e (ii) 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido da Classe em Imóveis ou em entidades de investimento que detenham exclusivamente Imóveis, no prazo de até 245 (duzentos e quarenta e cinco) dias contados da Data de Início do Fundo, a Gestora deverá, independentemente de deliberação em Assembleia, promover a amortização integral

das Cotas da Classe, mediante a utilização dos recursos em moeda corrente nacional disponíveis na Classe (inclusive aqueles decorrentes da amortização integral do FII Master), observados os procedimentos previstos no Regulamento.

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

Realizada a amortização integral nos termos deste item, restará caracterizado evento de liquidação da Classe, devendo a Administradora e a Gestora adotarem as providências cabíveis para o encerramento das atividades, observadas as disposições neste Capítulo 10.

A Classe poderá realizar amortização parcial de suas Cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas.

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

Caso a Classe efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do documento de subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas a Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme Adicionalmente, conforme previsto no regulamento do FII Master, nos casos em que não seja possível realizar a liquidação do FII Master mediante a amortização integral de suas cotas em moeda corrente nacional, as cotas do FII Master (incluindo as cotas da subclasse A do FII Master que venham a ser potencialmente detidas pelo Fundo), poderão ser amortizadas mediante a entrega de determinados ativos, incluindo Cotas de Outros FII, aos cotistas do FII Master (incluindo o Fundo).

determinar a regra tributária para cada caso.

Informações sobre os quóruns mínimos estabelecidos para as deliberações das assembleias gerais de titulares de Cotas

É de competência privativa da Assembleia:

Matéria	Quórum de Deliberação
(i) anualmente, as demonstrações contábeis do Fundo;	Maioria Simples
(ii) substituição da Administradora e/ou da Gestora;	Quórum Qualificado
(iii) a emissão e distribuição de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;	Maioria Simples
(iv) fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;	Quórum Qualificado
(v) alterar o Regulamento nas matérias que não estejam sujeitas a deliberação específica nos termos deste item;	Quórum Qualificado
(vi) plano de resolução do patrimônio líquido negativo da Classe	Maioria Simples
(vii) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e/ou do Fundo e as demais alternativas previstas no item 7.2 do Regulamento;	Maioria Simples
(viii) plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;	Maioria Simples
(ix) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	Maioria Simples
(x) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;	Quórum Qualificado
(xi) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;	Maioria Simples
(xii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e	Quórum Qualificado
(xiii) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou a criação da taxa de performance, conforme aplicável.	Quórum Qualificado

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.

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

As alterações referidas nos itens "(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 "(c)" acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

Política de Voto

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

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

Perfil da Administradora

Em 2019, a Administradora decidiu ampliar seu foco na área de serviços para o mercado de capitais. Definiu para seu segmento de serviços uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos de terceiros e investidores (one stop shop). A Administradora trabalha com administração e custódia para fundos de investimento, fundos imobiliários, fundos de participações e fundos de direitos creditórios. Além destes serviços, oferece também a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), escrow account, bancarização de ativos (emissão de CCBs) e a mais diferenciada plataforma.

Perfil da Gestora

A Riza Real Estate Gestora de Recursos Ltda. ("**Riza Real Estate**"), estruturada em outubro de 2024, é uma gestora de recursos pertencente ao Grupo Riza que contém as Holdings Riza Controle Holding S.A. e Riza Corp Holding Ltda., além das gestoras Riza Allocation Gestora de Recursos Ltda. ("**Riza Allocation**"), Riza Crédito Estruturado Gestora de Recursos Ltda. ("**Riza Crédito Estruturado**"), Riza Líquidos Gestora de Recursos Ltda. ("**Riza Líquidos**"), Riza Wealth Management Gestora de Recursos Ltda. ("**Riza Wealth Management**"), Riza Infraestrutura Gestora de Recursos Ltda. ("**Riza Infraestrutura**"), Riza Direct Lending Gestora de Recursos Ltda. ("**Riza Direct Lending**") e Riza Gestora de Recursos Ltda. ("**Riza Asset Management**").

A estruturação da Gestora surgiu a partir do processo de especialização das estratégias adotadas pelo Grupo Riza no intuito de aproveitar mais oportunidades e produtos com foco voltado para diferentes estratégias de ativos, conforme expertises das equipes do Grupo Riza, dividindo as gestoras integrantes do Grupo Econômico por segmento de atuação para melhor lograr da especialização e a experiência dos seus colaboradores.

Logo, a Riza Real Estate traz os mesmos princípios e standarts de conduta que a Riza Asset Management e demais empresas do Grupo Riza, trazendo consigo sócios controladores e equipe de gestão renomados e com longa trajetória no mercado financeiro e de capitais.

Regras de Tributação do Fundo

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto Definitivo. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Definitivo para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

Para fins do disposto abaixo:

"IOF/Títulos" significa o Imposto sobre Operações Financeiras - Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado ("**Decreto 6.306**").

"IOF/Câmbio" significa o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.

"IR" significa o Imposto de Renda.

Tributação Aplicável aos cotistas do Fundo

A) IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, conforme preveem os artigos 28 e 32 do Decreto 6.306, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto 6.306, a depender do prazo do investimento, ficando sujeita à alíquota de 0% após 30 (trinta) dias. As operações do mercado de renda variável ficam sujeitas à alíquota zero.

Regra geral, os investimentos realizados pelos cotistas do Fundo ficarão sujeitos à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, tendo em vista que: (i) dificilmente o prazo para resgate ou liquidação será inferior a 30 (trinta) dias (prazo a partir do qual é aplicável a alíquota zero); e (ii) a cessão das Cotas é regularmente realizada em bolsa de valores.

Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto 6.306, aplica-se a alíquota de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

B) IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, conforme prevê o artigo 15-B, incisos III e XVI, do Decreto 6.306. Atualmente, as operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, nos termos do inciso XIII, do artigo 15-B, do Decreto 6.306.

Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a qualquer tempo a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

C) IR

O IR devido pelos cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou Exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

(i) Cotistas residentes no Brasil

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR, à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 37 da Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("**Instrução RFB 1.585**"), devendo o tributo ser apurado da seguinte forma:

a) Beneficiário pessoa física: o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e

b) Beneficiário pessoa jurídica: o ganho líquido será apurado de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

O IR pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas; e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("**IRPJ**") para os investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, como regra, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a base de cálculo das contribuições do Programa de Integração Social ("**PIS**") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("**COFINS**").

Sem prejuízo da tributação acima, conforme prevê o artigo 63 da Instrução RFB 1.585, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

Nos termos do artigo 3º, inciso III e parágrafo único, da Lei nº 11.033, conforme alterada, o cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) esse cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do Fundo e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) esse cotista, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e, (iv) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 100 (cem) Cotistas.

(ii) Cotistas residentes no exterior

Regra geral, os Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos cotistas Residentes no Brasil.

Todavia, nos termos do artigo 89, inciso II, da Instrução RFB 1.585, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida; e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024 ("**RC CMN 13**"). Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar sujeitos a um tratamento específico (*e.g.* a isenção de IR prevista para pessoa física com residência no Brasil e investimento em Fundo de Investimento Imobiliário, conforme acima, alcança as operações realizadas por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida). Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

No entender das autoridades fiscais, são atualmente considerados países ou jurisdições de tributação favorecida ("**JTF**"), aqueles listados no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada.

Tributação aplicável ao Fundo

A) IOF/Títulos

Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto 6.306, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

B) IR

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR.

Ademais, como a política do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros imobiliários, em especial cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, conforme item "Destinação de Recursos" acima, o Fundo se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes Ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) CRI; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e que cumpram com os demais requisitos previstos para a isenção aplicável aos rendimentos auferidos por pessoas físicas, acima mencionados.

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos cotistas isentos na forma do artigo 36, parágrafo 3º, da Instrução RFB 1.585.

Cabe ainda esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04 de julho de 2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito da Administradora e/ou da Gestora de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

C) Outras considerações

Caso os recursos do Fundo sejam aplicados 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 do Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS[2]).

Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei 6.404.

O investidor pessoa física, ao subscrever ou adquirir cotas deste Fundo no mercado, deverá observar se as condições previstas acima são atendidas para fins de enquadramento na situação tributária de isenção de IRRF e na declaração de ajuste anual de pessoas físicas.

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 ESTE.

[2] No contexto da reforma tributária do consumo, o PIS e a COFINS estarão extintos a partir do mês de janeiro de 2027. Essas contribuições serão substituídas pelo IBS e pela CBS, de forma gradual, até o final da fase de transição da reforma, no mês de dezembro de 2032.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

ANEXO I	INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO
ANEXO II	INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO E APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA
ANEXO III	REGULAMENTO VIGENTE
ANEXO IV	INFORME ANUAL
ANEXO V	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO VI	PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSE
ANEXO VII	MANUAL DE ORIENTAÇÃO DE VOTO
ANEXO VIII	OUTRAS INFORMAÇÕES DO FUNDO, DA OFERTA E DA GESTORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO DAYCOVAL D88 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento,

BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**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, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Administradora**"); e

DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.056 de 02 de dezembro de 2004, com sede na Avenida Paulista, nº 1.793 CEP: 01311-200 Cidade: São Paulo Estado São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 72.027.832/0001-02, neste ato representada na forma de seu contrato social ("**Gestora**" e, em conjunto com a Administradora, "**Prestadores de Serviços Essenciais**")

RESOLVEM:

(a) constituir um fundo de investimento imobiliário, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("**Resolução CVM nº 175/22**"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, que será denominado **DAYCOVAL D88 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**") e terá as seguintes características, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo ("**Regulamento**"):

(1) o Fundo será constituído com classe única de cotas, em regime fechado ("**Classe**");

(2) as cotas da Classe serão destinadas ao público em geral, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

(3) a responsabilidade dos cotistas da Classe será limitada;

(b) contratar os seguintes prestadores de serviços, em nome do Fundo:

(1) prestadores de serviços a serem contratados pela Administradora, em nome do Fundo:

(i) **ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S LTDA**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek 1909, Corp Tower torre norte andar 8 conj 81, inscrita no CNPJ sob o nº 61.366.936/0001-25, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo;

(ii) **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, para prestar os serviços de **(I)** tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe; **(II)** escrituração das cotas da Classe; e **(III)** custódia dos ativos integrantes da carteira da Classe;

(c) aprovar o inteiro teor do Regulamento, incluindo o anexo descritivo da Classe; e

(d) instruir o pedido de registro de funcionamento do Fundo na CVM, acompanhado do Regulamento e dos demais documentos e informações exigidos pela Resolução CVM nº 175/22.

Os Prestadores de Serviços Essenciais declaram, para fins do artigo 10, *caput*, II, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, que o Regulamento está plenamente aderente à legislação e à regulamentação vigentes.

São Paulo, 18/05/2026.

BANCO DAYCOVAL S.A.

DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.

ANEXO II

INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO E APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO DAYCOVAL D88 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular ("**Instrumento de Alteração**"), **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), a exercer profissionalmente a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de terceiros, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 ("**Administradora**"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição administradora do **DAYCOVAL D88 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 66.834.182/0001-04 ("**Fundo**"), vem formalizar o que segue.

CONSIDERANDO QUE:

I. A Administradora, por ato particular ("**Instrumento Particular de Constituição**"), deliberou e aprovou a constituição do Fundo e o seu regulamento ("**Regulamento**");

II. A Administradora deseja alterar o Regulamento e deliberar sobre a primeira emissão de cotas do Fundo; e

III. Até a presente data não houve a subscrição das cotas do Fundo por qualquer investidor, sendo a Administradora a única e exclusiva responsável pela deliberação acerca da emissão de cotas do Fundo, bem como pela aprovação de eventuais alterações no Regulamento e contratação de prestadores de serviços do Fundo;

RESOLVE DELIBERAR SOBRE:

1. A alteração da denominação do Fundo para **RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, o qual será regido pelos termos e condições da parte geral e Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, nos termos do regulamento constante do **Anexo I** deste Instrumento de Alteração;

2. A contratação da **RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, CEP 04552-040, bairro Vila Olímpia, no Município e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 57.812.441/0001-05, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 23.361, expedido em 12 de maio de 2025, na qualidade de gestora do Fundo ("**Gestora**" e, em conjunto com a Administradora, "**Prestadores de Serviços Essenciais**");

3. A alteração, a reformulação e a consolidação do regulamento constante do **Anexo I** deste Instrumento de Alteração ("**Regulamento**");

4. Submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelas disposições da Resolução CVM 175 aplicáveis ao Fundo e à Classe;

5. Contratar o **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, para prestar os serviços de (**I**) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira do Fundo; (**II**) escrituração das cotas do Fundo; (**III**) custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo, incluindo os serviços previstos nos artigos 37 a 39 do Anexo Normativo II à Resolução CVM nº 175/22; (**IV**) guarda física ou eletrônica dos ativos integrantes da carteira do Fundo; e (**V**) liquidação física ou eletrônica e financeira dos ativos integrantes da carteira do Fundo; e

6. Aprovar a realização da 1ª (primeira) emissão e distribuição pública primária de cotas da classe única do Fundo ("**Classe**"), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), compreendendo a emissão de 4.280.000 (quatro milhões, duzentos e oitenta mil) cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe ("**Cotas**", "**Primeira Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente). A Primeira Emissão terá as seguintes características:

(i) **Rito**: a Primeira Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Artigo 26, inciso VI, "a", da Resolução CVM 160.

(ii) **Público-Alvo**: investidores em geral ("**Investidores**").

(iii) **Montante Total da Oferta**: R$ 428.000.000,00 (quatrocentos e vinte e oito milhões de reais), com base no Preço de Emissão das Cotas (conforme abaixo definido).

(iv) **Preço de Emissão**: corresponde a R$100,00 (cem reais) por Cota.

(v) **Preço e Forma de Integralização**: correspondente ao preço de emissão, sendo que os custos da Oferta serão arcados diretamente pela Classe. A integralização das Cotas

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

será realizada em moeda corrente nacional, observados os procedimentos operacionais da B3 ou por meio de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizados pelo Banco Central do Brasil, na conta de titularidade da Classe, conforme aplicável.

(vi) **Lote Adicional:** não haverá lote adicional na presente Oferta, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

(vii) **Quantidade de Cotas Objeto da Oferta**: 4.280.000 (quatro milhões, duzentos e oitenta mil) Cotas.

(viii) **Distribuição Parcial**: admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R$272.000.000,00 (duzentos e setenta e dois milhões de reais), correspondente a 2.720.000 (dois milhões, setecentas e vinte mil) Cotas no âmbito da Oferta ("**Montante Mínimo da Oferta**"), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento. As Cotas que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas pela Administradora.

(ix) **Coordenador Líder**: aprovar a prática de todos os atos e a celebração de quaisquer contratos ou documentos relacionados ou necessários à implementação da deliberação acima, incluindo, mas não se limitando, à contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"), para atuar como coordenador líder da Oferta.

(x) **Taxa de Distribuição Primária:** não será cobrada Taxa de Distribuição Primária;

(xi) **Aplicação Mínima por Investidor:** cada investidor deverá subscrever, no mínimo, o montante de R$ 1.000,00 (mil reais), o equivalente a 10 (dez) Cotas;

(xii) **Negociação das Cotas**: as Cotas objeto da Oferta poderão ser depositadas para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos; e (b) negociação no mercado secundário por meio do Fundos 21 – Modulo de

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

Fundos, ambos administrados pelo mercado de balcão da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

(xiii) **Período de Distribuição**: até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do Artigo 48 da Resolução CVM 160.

Os termos e expressões iniciados em letra maiúscula neste Instrumento Alteração, não expressamente aqui definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos no Regulamento.

Os Prestadores de Serviços Essenciais declaram, por meio do presente Instrumento de Alteração, que o Regulamento está plenamente em conformidade com a legislação vigente.

Estando assim firmado este Instrumento de Alteração, vai o presente assinado eletronicamente em 1 (uma) via.

São Paulo, 05 de junho de 2026.

[Restante desta página intencionalmente em branco. Assinaturas constam na página seguinte.]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

Página de assinaturas do Instrumento Particular de Alteração do **DAYCOVAL D88 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, celebrado em 05 de junho de 2026.

DocuSigned by
Celina Sodré Lopes França
Assinado por: CELINA SODRE LOPES FRANCA:34017032850
CPF: 34017032850
Data/Hora da Assinatura: 5/6/2026 | 15:38 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC DIGITALSIGN RFB G3

DocuSigned by
Karine Ralheonco Amorim de Sá
Assinado por: KARINE RALHEONCO AMORIM DE SA:42809702896
CPF: 42809702896
Data/Hora da Assinatura: 5/6/2026 | 15:42 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A3
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla

BANCO DAYCOVAL S.A.

Administradora

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 66.834.182/0001-04

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

1. GLOSSÁRIO

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

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

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

	nos termos deste Regulamento que serão aplicadas nos seguintes ativos financeiros: (i) títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil;(ii) moeda nacional; (iii) certificados e recibos de depósito bancário emitidos por instituições financeiras que possuam a classificação de risco igual ou superior a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou AAA pela Moody's Investors Service; (iv) cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados pela Resolução CVM 175, com liquidez diária e com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; (v) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária; e/ou (vi) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.
"**Auditor Independente**"	Empresa de auditoria independente registrada na CVM contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.
"**B3**"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"**BACEN**"	Banco Central do Brasil.
"**Classe**"	Classe única de Cotas. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.
"**Classe Investida**"	Cotas de emissão da subclasse A da classe única do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA MASTER RESPONSABILIDADE LIMITADA, em constituição.
"**CNPJ**"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
"Código ANBIMA"	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, conforme alterado.
"Código Civil"	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

"**Consultora(ia) Especializada**"	Empresa de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos do Fundo, que venha a ser contratada pela Administradora.
"**Cotas**"	Todas as cotas emitidas pelo Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente.
"**Cotista**"	Titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.
"**CRI**"	Certificados de recebíveis imobiliários que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.
"**Custodiante**"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
"**CVM**"	Comissão de Valores Mobiliários.
"Comunicado de Recompra das Cotas"	Comunicado de recompra das Cotas, nos termos do item 8.34.2 do Anexo.
"**Data de Início do Fundo**"	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, independentemente da subclasse ou série.
"**Demais Prestadores de Serviços**"	Prestadores de serviços contratados pela Administradora e pela Gestora, em nome do Fundo, nos termos da cláusula 4ª do Anexo.
"**Demandas**"	Demandas definidas no item 4.19.3 deste Regulamento.
"**Dia Útil**" **ou "Dias Úteis"**	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

"**Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido**"	Eventos definidos no capítulo 7 cuja ocorrência enseja a imediata verificação, pela Administradora, de se o Patrimônio Líquido está negativo, considerando a responsabilidade "limitada" dos Cotistas, a depender da natureza das obrigações legais que ensejaram o Patrimônio Líquido Negativo.
"**Escriturador**"	A própria Administradora ou entidade afiliada.
"**Fundo**"	**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER RESPONSABILIDADE LIMITADA.**
"**FUNDOS21**"	Módulo de Fundos de registro de ativos operado pela B3.
"**Gestora**"	**RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, CEP 04552-040, bairro Vila Olímpia, no Município e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 57.812.441/0001-05, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 23.361, expedido em 12 de maio de 2025.
IPCA/IBGE	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"Imóveis"	Bens imóveis que compõem ou poderão compor a carteira da Classe Investida.
"**Maioria Simples**"	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
"**Matérias Qualificadas**"	Tem o significado que lhe é atribuído no item 8.17(a) do Regulamento.
"**MDA**"	Módulo de Distribuição de Ativos.
"**Patrimônio Líquido**"	Patrimônio líquido da Classe.
"**Partes Indenizáveis**"	Significam a Administradora, a Gestora suas partes relacionadas, seus representantes ou agentes da Administradora e da Gestora ou de quaisquer das suas partes relacionadas, quando agindo em nome do Fundo,

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

	bem como qualquer pessoa designada pela Administradora ou pela Gestora para atuar em nome do Fundo como diretor, conselheiro, gerente, consultor, funcionário ou agente de uma sociedade investida pelo Fundo.
"**Período de Investimento**"	Período de investimento da Classe conforme estabelecido no item 2.3 do Anexo.
"**Período de Desinvestimento**"	Período de desinvestimento da Classe conforme estabelecido no item 2.3 do Anexo.
"Primeira Emissão"	Primeira emissão de Cotas do Fundo, para constituição do patrimônio inicial, conforme características estabelecidas no item 8.2 do Anexo.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	A Administradora e a Gestora, em conjunto.
"Política de Investimento"	Política de investimento descrita na cláusula 6ª do Anexo.
"**Quórum Qualificado**"	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
"Recompra das Cotas"	Mecanismo de recompra das Cotas, nos termos do item 8.34.1 do Anexo.
"**Regulamento**"	O regulamento do Fundo. Todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices.
"**Resolução CVM nº 175/22**"	Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.
"**Taxa de Administração**"	Remuneração devida nos termos do item 5.1 do Anexo.
"**Taxa de Distribuição Primária**"	Taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

	fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.
"**Taxa de Custódia**"	Remuneração devida nos termos do item 5.1.1 do Anexo.
"Termo de Adesão"	Termo de Ciência de Risco e Adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.
"OPAC"	Ofertas Públicas de Aquisição de Cotas.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

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

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

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

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

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

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo. O Fundo terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, prorrogáveis, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia, por (i) até 1 (um) ano adicional; e (ii) após o período descrito no item "i", por até 6 (seis) meses adicionais, caso o prazo de duração da Classe Investida seja prorrogado por razões operacionais ou para acomodar a conclusão dos seus procedimentos de liquidação.

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pela Administradora.

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

4.2 A gestão do Fundo será realizada pela Gestora.

Obrigações da Administradora

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

4.4 A Administradora deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

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

4.6 A Administradora deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços: (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e (b) custódia de ativos financeiros.

4.7 A Administradora tem amplos poderes para: (a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas; (b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas; (c) abrir e movimentar contas bancárias; (d) representar a classe de cotas em juízo e fora dele; (e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e (f) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM 175.

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

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

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

Obrigações da Gestora

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

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

4.13 A Gestora, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, detém amplos poderes para praticar todos os atos necessários à gestão do Fundo, incluindo, sem limitação, a aquisição de ativos listados na Política de Investimento em nome da Classe de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor.

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

Vedações

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

(a) receber depósito em conta corrente;

(b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM nº 175/22 e por este Regulamento;

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

(d) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

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

(f) praticar qualquer ato de liberalidade.

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

(a) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(b) aplicar no exterior recursos captados no País;

(c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe e a Administradora, Gestora ou Consultora Especializada; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; **(3)** a Classe e o representante de cotistas; e **(4)** a Classe e o empreendedor;

(d) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe ou por seus Cotistas, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM;

(e) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;

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

(g) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

4.16.1 A vedação prevista no item (d), acima, não impede a aquisição, pelo Fundo (direta ou indiretamente), de imóveis sobre os quais tenham sido

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

diretamente constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

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

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

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

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

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

(b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou Consultora Especializada ou pessoas a elas ligadas;

(c) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(d) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e

(e) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada ou pessoas a elas ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

4.18.2 Consideram-se pessoas ligadas:

(a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

(b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos (a) e (b), acima.

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

Responsabilidades

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

4.19.1 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

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

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

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

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

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

Substituição

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

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

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

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

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

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

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

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

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

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

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

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

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

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

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

4.27.1 Se **(a)** a Assembleia prevista no item 4.27, acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou **(b)** tiver decorrido o prazo

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

estabelecido no item 4.24.2, acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

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

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

4.30 Em caso de renúncia, descredenciamento ou destituição, a Gestora continuará recebendo, até a sua efetiva substituição **(a)** a parcela da Taxa de Gestão, caso aplicável, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções; e **(b)** conforme aplicável, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

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

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

5. ENCARGOS

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

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

5.3 Estão abrangidos como encargo do Fundo, nos termos do artigo 117, inciso VII, da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22 e do item 8.1 (g) deste Regulamento, os

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

honorários advocatícios contratuais, os honorários de sucumbência, as custas, as despesas processuais e quaisquer outros custos ou encargos arbitrais, judiciais e extrajudiciais, bem como eventuais condenações imputadas aos prestadores de serviços essenciais do Fundo, quando figurarem: (a) no polo passivo ou ativo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais, conjunta e diretamente com o Fundo; ou (b) isoladamente, no polo passivo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais em que, por sua natureza, o Fundo devesse responder.

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

5.5 Potenciais despesas futuras, de qualquer natureza, decorrentes das situações descritas no item 5.3 acima poderão ser provisionadas na contabilidade do Fundo, e, a critério da Administradora, poderão ser constituídas reservas em Ativos Financeiros de Liquidez para fazer frente a essas potenciais Despesas.

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

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

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

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

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

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

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

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

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

7. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

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

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

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

8. ASSEMBLEIA

8.1 É de competência privativa da Assembleia deliberar sobre:

Matéria	**Quórum de Deliberação**

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

(i) anualmente, as demonstrações contábeis do Fundo;	Maioria Simples
(ii) substituição da Administradora e/ou da Gestora;	Quórum Qualificado
(iii) a emissão e distribuição de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;	Maioria Simples
(iv) fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;	Quórum Qualificado
(v) alterar o Regulamento nas matérias que não estejam sujeitas a deliberação específica nos termos deste item;	Quórum Qualificado
(vi) plano de resolução do patrimônio líquido negativo da Classe	Maioria Simples
(vii) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e/ou do Fundo e as demais alternativas previstas no item 7.2 acima;	Maioria Simples
(viii) plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;	Maioria Simples
(ix) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	Maioria Simples
(x) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;	Quórum Qualificado
(xi) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;	Maioria Simples
(xii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e	Quórum Qualificado
(xiii) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou a criação da taxa de performance, conforme aplicável.	Quórum Qualificado

8.1.1 A aprovação das demonstrações contábeis do Fundo e da Classe que não contenham "opinião modificada", nos termos da regulamentação

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

aplicável, serão objeto de aprovação automática em Assembleia caso não haja a apresentação de votos.

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

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

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

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

8.4.3 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 8.17 abaixo. A convocação da Assembleia deverá enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam da aprovação da Assembleia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22; e

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

(b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22.

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

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

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

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

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

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

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

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

(a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

(b) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(c) ser dirigido a todos os cotistas.

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

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

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

(a) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

(b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

8.12.3 É vedado à Administradora do Fundo:

(a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 8.12, acima;

(b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

(c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 8.12.2, acima.

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

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

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

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

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

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

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

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

(a) Sem prejuízo do disposto nos itens acima, na hipótese de convocação de assembleia de cotistas da Classe Investida para deliberar sobre as seguintes matérias, no âmbito da Classe Investida: **(i)** alteração da política de investimento da Classe Investida; **(ii)** destituição ou substituição da Gestora; **(iii)** aprovação dos atos que configurem potenciais conflitos de interesses com a Gestora; **(iv)** prorrogação do prazo de duração da subclasse de cotas da Classe Investida detida pela Classe; **(v)** fusão, incorporação, cisão (total ou parcial) e transformação da Classe Investida; **(vi)** alteração das características das cotas da subclasse da Classe Investida detidas pela Classe previstas no respectivo apêndice; e **(vii)** plano de resolução do patrimônio líquido negativo do Master; **(viii)** aumento de qualquer taxa e/ou remuneração devida à Gestora (em conjunto, "**Matérias Qualificadas**"), a Gestora deverá consultar os Cotistas, por meio de consulta formal ou Assembleia a ser convocada nos termos deste Regulamento, para definir ou deliberar sobre o voto a ser proferido pela Gestora, na qualidade de

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

representante da Classe, na assembleia de cotistas da Classe Investida que delibere sobre tais Matérias Qualificadas.

8.17.1 O voto a ser proferido pela Gestora representando o Fundo ou por um procurador devidamente constituído de acordo com os termos dos documentos constitutivos do Fundo em qualquer Assembleia, será determinado nos termos deste Regulamento.

8.17.2 A Gestora, nos termos deste Regulamento, compromete-se a votar nas Assembleias do Master, em nome do Fundo, em estrita conformidade com o que for estabelecido nos itens acima.

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

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

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

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

9. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

9.1.3 A função de representante dos cotistas é indelegável.

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

(a) ser Cotista;

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

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

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

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

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

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

9.3 Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

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

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

(1) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

(2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;

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

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

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

(6) elaborar relatório que contenha, no mínimo: **(i)** descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; **(ii)** indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas; **(iii)** despesas incorridas no exercício de suas atividades; **(iv)** opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e **(v)** exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

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

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

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

10. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

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

10.2 Para fins do disposto neste Regulamento e Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

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

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

10.4.1 O Fundo terá escrituração contábil própria.

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

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

11. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

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

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

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

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

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

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

12. TRIBUTAÇÃO

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

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

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

(1) pessoa física:

(a) os seus parentes até o segundo grau; e

(b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau; e

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

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

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

14. FORO

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

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

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

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

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

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

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

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

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1 A Classe terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, prorrogáveis, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia, por (i) até 1 (um) ano adicional; e (ii) após o período descrito no item "i", por até 6 (seis) meses adicionais, caso o prazo de duração da Classe Investida seja prorrogado por razões operacionais ou para acomodar a conclusão dos seus procedimentos de liquidação.

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

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

conforme aplicável, sem prejuízo do pagamento da parcela da Taxa de Administração que remunera a Administradora.

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

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1 As Cotas serão destinadas ao público em geral.

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Custodiante

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

Escriturador

4.2 A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

Auditor Independente

4.3 O Auditor Independente será contratado para auditar as demonstrações contábeis do Fundo, respeitado o disposto no item 10.16 da parte geral do Regulamento.

Intermediários

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

Distribuidores

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

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

Formador de mercado

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

5. REMUNERAÇÃO

5.1 Pela prestação dos serviços de administração fiduciária e de custódia, o Fundo pagará taxa de administração fixa, correspondente à R$ 8.000,00 (oito mil reais) por mês, devidos à Administradora a título de remuneração pelos serviços de administração fiduciária ("**Taxa de Administração**").

5.1.1 Pela prestação dos serviços de custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo, será devida taxa de custódia fixa no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais) por mês ("**Taxa de Custódia**").

5.1.2 Para fins do cálculo da Taxa de Administração e da Taxa de Custódia no período em que as Cotas ainda não tenham integrado índice de mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

5.1.3 A Taxa de Custódia integra a Taxa de Administração.

5.2 A Gestora não fará jus a qualquer remuneração pelos serviços de gestão da carteira do Fundo, não sendo devida pelo Fundo qualquer taxa de gestão.

5.3 Os valores previstos nos itens 5.1 e 5.2 acima serão atualizados anualmente, a cada 12 (doze) meses contados da Data de Início do Fundo, pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou por outro índice que venha a substituí-lo na hipótese de sua extinção.

5.4 A Taxa de Administração será calculada e provisionada todo Dia Útil, e paga mensalmente à Administradora, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, sendo o valor devido no primeiro e no último mês de funcionamento do Fundo calculado pro rata die em função do número de dias úteis transcorridos.

5.5 Não serão cobradas dos Cotistas (i) taxa de performance, (ii) taxa de ingresso ou (iii) taxa de saída.

5.6 Considerando que o Fundo investirá preponderantemente em cotas da Classe Investida, a Taxa de Administração ora prevista não contempla as taxas de administração, gestão e/ou custódia eventualmente devidas no âmbito da Classe

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

Investida, as quais serão suportadas indiretamente pelos Cotistas, observados os termos do respectivo regulamento.

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

6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1 A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em cotas de emissão da subclasse A da classe única do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA MASTER RESPONSABILIDADE LIMITADA, em constituição ("**Classe Investida**"), sendo que o patrimônio remanescente da Classe poderá ser investido em (a) CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação vigente, observadas as condições estabelecidas nos subitens abaixo, e, (b) adicionalmente, nos seguintes ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) letra de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; e (iv) demais ativos financeiros que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("**Ativos Alvo**").

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

6.6 É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo Administrador

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

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

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

(a) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os Demais Prestadores de Serviços do Fundo;

(b) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros; e

(c) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos Alvo para o Fundo.

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

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

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

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

7. FATORES DE RISCO

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

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

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

8. COTAS

Características gerais das Cotas

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

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

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

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

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

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

Emissão das Cotas

8.2 A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, fará a Primeira Emissão, para oferta pública, de até 4.280.000 (quatro milhões, duzentos e oitenta mil) Cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de até R$ 428.000.000,00 (quatrocentos e vinte e oito milhões de reais), em série única.

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

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

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

8.6 Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(a)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; **(b)** as perspectivas de

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

rentabilidade do Fundo, ou, ainda, **(c)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Administradora e da Gestora). Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia, conforme recomendação da Gestora.

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

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

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

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

8.11 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 12 deste Regulamento.

Distribuição das Cotas

8.12 As Cotas serão objeto de ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, a Administradora e a Gestora, em conjunto com as respectivas instituições

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva Oferta, em relação à definição do público-alvo.

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

8.14 Será permitida a subscrição parcial das Cotas do Fundo a cada emissão. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do Fundo, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao montante mínimo da oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, a Administradora deverá:

(a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e

(b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

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

(a) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou

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

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

Subscrição e integralização das Cotas

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

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

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

8.19 A integralização, o resgate e a amortização de Cotas serão realizados em moeda corrente nacional.

8.20 As Cotas poderão ser integralizadas à vista em moeda corrente nacional, observadas as condições estabelecidas os respectivos documentos de subscrição, conforme o caso.

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

8.20.2 No caso previsto no item 8.20.1(a), acima, as Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

8.21 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.

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

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

Negociação das Cotas

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

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

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

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

8.28 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

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

8.30 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.

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

Oferta Pública Voluntária de Aquisição de Cotas

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

Recompra de Cotas

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

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

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

8.34.2 Para efeito do disposto no item 8.34.1 acima, a Administradora deve anunciar a intenção de Recompra das Cotas, por meio de comunicado ao mercado arquivado, com pelo menos 14 (quatorze) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a Recompra das Cotas, junto à entidade administradora do mercado organizado no qual as cotas estejam admitidas à negociação ("**Comunicado de Recompra**").

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

8.34.4 O limite a que se refere o inciso "(iii)" do item 8.34.1 acima deve ter como referência as Cotas emitidas pela Classe na data do Comunicado de Recompra.

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

9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1 Semestralmente, a Administradora 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 disponibilidades, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, a critério da Administradora, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Observado o disposto

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

no item 9.1, acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

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

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

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

9.5 Farão jus aos rendimentos de que trata o item 9.1, acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no item 8.7, acima. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos cotistas, nos termos deste Regulamento, aqueles que sejam cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

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

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

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

9.9 Sem prejuízo do disposto nesse Capítulo, em virtude de a Política de Investimento da Classe consistir na aplicação em cotas da subclasse A da Classe Investida, as quais estão sujeitas a um cronograma específico de distribuição de rendimentos e amortizações de acordo com o regulamento da Classe Investida, as Cotas da Classe serão objeto de distribuição de rendimentos e/ou amortizações de acordo com

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

o referido cronograma programado de distribuições e amortizações das cotas da Classe Investida detidas pela Classe. Desta forma, as Cotas da Classe deverão ser objeto de distribuição de rendimentos ou amortização, conforme aplicável de acordo com as normas contábeis, sempre que houver uma distribuição de rendimentos e/ou amortização das cotas da Classe Investida detidas pela Classe. Ainda, as Cotas podem ser amortizadas a qualquer tempo, caso haja amortização das Cotas do Master para recomposição da razão de subordinação da Classe Investida, ou em outras hipóteses previstas no regulamento da Classe Investida.

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

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

10.2 O Fundo será liquidado (a) caso, quando da primeira emissão de cotas da Classe, a Gestora constate a inviabilidade de aplicação dos recursos nos Ativos-Alvo na forma do item 10.11, abaixo, hipótese na qual a liquidação independerá de aprovação prévia em Assembleia; (b) em decorrência da liquidação e/ou amortização das cotas da Classe Investida detidas pela Classe, inclusive em decorrência de eventos de avaliação ou liquidação antecipada da Classe Investida, hipótese na qual a liquidação independerá de aprovação prévia em Assembleia, (c) ao final do Prazo de Duração do Fundo, conforme previsto neste Regulamento, (d) por deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim, ou (e) conforme demais hipóteses previstas neste Regulamento ou no regulamento da Classe Investida.

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

(a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e

(b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

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

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

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

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

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

10.6 Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 10.5, acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos do Fundo, fora do ambiente de negociação da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 10.5.1, acima.

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

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

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

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

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

10.11 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, caso os investimentos em ativos imobiliários pretendidos pela Classe Investida (inclusive por meio de fundos de

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

investimento investidos pela Classe Investida) não venham a ser efetivamente concretizados (inclusive por meio da celebração de todos os instrumentos contratuais e documentos definitivos para o referido investimento) em montante correspondente a, cumulativamente: (i) no mínimo, 40% (quarenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe em Imóveis ou em entidades de investimento que detenham exclusivamente Imóveis, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da Data de Início do Fundo; e (ii) 90% (noventa por cento) do Patrimônio Líquido da Classe em Imóveis ou em entidades de investimento que detenham exclusivamente Imóveis, no prazo de até 245 (duzentos e quarenta e cinco) dias contados da Data de Início do Fundo, a Gestora deverá, independentemente de deliberação em Assembleia, promover a amortização integral das Cotas da Classe, mediante a utilização dos recursos em moeda corrente nacional disponíveis na Classe (inclusive aqueles decorrentes da amortização integral da Classe Investida), observados os procedimentos previstos neste Regulamento.

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

10.11.2 Realizada a amortização integral nos termos deste item, restará caracterizado evento de liquidação da Classe, devendo a Administradora e a Gestora adotarem as providências cabíveis para o encerramento das atividades, observadas as disposições neste Capítulo 10.

10.12 A Classe poderá realizar amortização parcial de suas Cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas.

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

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

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

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

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

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

(a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e

(b) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas.

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

COMPLEMENTO I
FATORES DE RISCO APLICÁVEIS À CLASSE

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

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

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

ii. *Riscos relativos à aquisição dos Imóveis* (materialidade: maior) – Os Imóveis o poderão estar gravados com ônus reais, desde que sua aquisição pelo Fundo seja suficiente para retirada do gravame. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

iii. *Risco tributário* (materialidade: maior) – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A responsabilidade pela apuração dos lucros recai sob os prestadores de serviço essenciais do Fundo que, caso não observem o disposto no Regulamento, poderão causar prejuízos ao tratamento tributário do Fundo. Ainda de acordo com a mesma Lei, o Fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador,

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

iv. *Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização* (materialidade: maior) – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

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

vi. *Riscos de Liquidez* (materialidade: média) – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

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

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

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

x. *Patrimônio Líquido negativo* (materialidade: menor). As aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

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

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

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

xiii. *Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação* (materialidade: menor) - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Destaque-se, ainda, que nos termos da Lei Complementar nº 214/25, que instituiu o Imposto sobre Bens e Serviços – "IBS" e a Contribuição sobre Bens e Serviços – "CBS", os Fundos de Investimento Imobiliário são, em regra, considerados contribuintes desses tributos, ressalvadas hipóteses específicas implementadas pela Lei Complementar nº 227/26. Tais hipóteses exigem o cumprimento de determinados requisitos, dentre os quais se incluem: (i) negociação das cotas exclusivamente em mercado de balcão organizado; (ii) existência de, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (iii) inexistência de pessoa física que detenha, isoladamente, mais de 20% das Cotas, ou de grupo familiar – considerados parentes até o segundo grau – que detenha, em conjunto, mais de 40% das Cotas; e (iv) inexistência de pessoa jurídica que, isoladamente ou em conjunto com seu sócio controlador, sociedades controladas ou coligadas, detenha mais de 50% das Cotas. Dessa forma, a sujeição da Classe ao IBS e à CBS dependerá de análise específica de suas características, tanto para fins de verificação de eventual enquadramento como contribuinte quanto para definição do regime de incidência aplicável, caso venha a ser caracterizada como tal. Registre-se, por fim, que as alíquotas aplicáveis ao IBS e à CBS deverão ser definidas conforme os critérios estabelecidos no artigo 233 da Lei Complementar nº 214/25, cuja

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7

regulamentação permanece pendente no que se refere aos fundos de investimento imobiliários.

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

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 432205BA-3BC3-8E75-80C5-0A57C8584CA7
Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: 2026.06.05 - FII Renda Imob Feeder - 1ª Emissão - Regulamento (Daycova...
Envelope fonte:
Documentar páginas: 58
Assinaturas: 2
Certificar páginas: 5
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Gabriela Hripsime Kenchian Rodrigues
Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 447
SP, São Paulo 01403-001
gabriela.kenchian@mattosfilho.com.br
Endereço IP: 163.116.230.158

Rastreamento de registros

Status: Original
5/6/2026 | 15:19

Portador: Gabriela Hripsime Kenchian Rodrigues
gabriela.kenchian@mattosfilho.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Celina Sodré Lopes França Celina.franca@bancodaycoval.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC DIGITALSIGN RFB G3 Assunto: CN=CELINA SODRE LOPES FRANCA:34017032850	Assinado por: Celina Sodré Lopes França CAC36A66E3084FE... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.32.103.115 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.42 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://www.digitalsigncertificadora.com.br/repositorio/rfb	Enviado: 5/6/2026 | 15:25 Visualizado: 5/6/2026 | 15:36 Assinado: 5/6/2026 | 15:38
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 5/6/2026 | 15:36 ID: d017ef8c-ab71-4a02-8738-e2ecad97538a		
Karine Ralheonco Amorim de Sá karine.amorim@bancodaycoval.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SyngularID Multipla Assunto: CN=KARINE RALHEONCO AMORIM DE SA:42809702896	Assinado por: Karine Ralheonco Amorim de Sá 6FB98E2DAF0841E... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.32.103.115 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.125 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularID-multipla.pdf	Enviado: 5/6/2026 | 15:25 Visualizado: 5/6/2026 | 15:42 Assinado: 5/6/2026 | 15:42
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 5/6/2026 | 15:42 ID: ff58154a-f452-461f-a2fb-1e9d0d1db863		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Luana Forte Dias luana.dias@bancodaycoval.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 5/6/2026 | 15:25 Visualizado: 5/6/2026 | 15:28

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	5/6/2026 | 15:25
Entrega certificada	Segurança verificada	5/6/2026 | 15:42
Assinatura concluída	Segurança verificada	5/6/2026 | 15:42
Concluído	Segurança verificada	5/6/2026 | 15:42

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA

Periodicamente, "Mattos Filho" poderá estar legalmente obrigado a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo e, se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão "Eu concordo" na parte inferior deste documento, antes de clicar em "CONTINUAR" no sistema DocuSign.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Não será cobrada cópia impressa. Após o prazo de 30 dias, se solicitada a cópia, poderão ser enviadas cópias digitais PDF.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso e, então, esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Além disso, você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como entrar em contato com "Mattos Filho":

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:
Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: servicedesk@mattosfilho.com.br

Para informar seu novo endereço de e-mail ao "Mattos Filho"

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço servicedesk@mattosfilho.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail.
Se você criou uma conta DocuSign, poderá atualizá-la com seu novo endereço de e-mail através das preferências da sua conta.

Para solicitar cópias impressas do "Mattos Filho"

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para servicedesk@mattosfilho.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal e número de telefone.

Para revogar o seu consentimento perante o "Mattos Filho"

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:
i. recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou
ii. enviar uma mensagem de e-mail para servicedesk@mattosfilho.com.br e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal e número de telefone.

Hardware e software necessários

(i) Sistemas operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista® e Mac OS®;
(ii) Navegadores: versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas), Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac), Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas);
(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF;
(iv) Resolução de tela: mínimo 800 x 600;
(v) Ajustes de segurança habilitados: permitir cookies por sessão.
** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. Caso necessário, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por exemplo: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento e assinatura de documentos eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também (i) foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que (ii) foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos aqui, por favor, informe-nos clicando no botão "Eu concordo" abaixo, antes de clicar em "CONTINUAR" no sistema DocuSign.
Ao selecionar o campo "Eu concordo", você confirma que:

- Você pode acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA;
- Você pode imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde possa imprimi-la para futura referência e acesso;
- Até ou a menos que você notifique o "Mattos Filho" conforme descrito acima, você consente em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para você por "Mattos Filho" durante o curso do seu relacionamento com o "Mattos Filho".

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

REGULAMENTO VIGENTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 66.834.182/0001-04

Pelo presente instrumento particular ("**Instrumento de Deliberação Conjunta**"), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), a exercer profissionalmente a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de terceiros, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 ("**Administradora**"), neste ato representada nos termos do seu estatuto social e a **RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, CEP 04552-040, bairro Vila Olímpia, no Município e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 57.812.441/0001-05, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 23.361, expedido em 12 de maio de 2025, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("**Gestora**" e, quando em conjunto com a Administradora, "**Prestadores de Serviços Essenciais**"), do **RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 66.834.182/0001-04 ("**Fundo**").

CONSIDERANDO QUE:

I. Os Prestadores de Serviços Essenciais desejam alterar certas disposições do regulamento atualmente vigente ("**Regulamento**");

II. até a presente data, o Fundo não iniciou suas atividades e não houve a subscrição de cotas de emissão do Fundo por qualquer investidor e se encontra "pré-operacional" perante a CVM;

RESOLVEM DELIBERAR SOBRE:

1. aprovar a alteração da redação da cláusula 8.3 que passará a constar conforme redação a seguir:

> "*8.3 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia, sem limitação de valor.*"

2. aprovar a nova versão do Regulamento, que segue consolidada na forma do **Anexo I** ao presente Instrumento de Deliberação Conjunta; e

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

3. realizar todos os registros, firmar todos os documentos e/ou tomar todas as medidas necessárias para a implementação das deliberações acima, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Os termos e expressões iniciados em letra maiúscula neste Instrumento de Deliberação Conjunta, não expressamente aqui definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos no Regulamento.

Os Prestadores de Serviços Essenciais declaram, por meio do presente Instrumento de Deliberação Conjunta, que o Regulamento está plenamente em conformidade com a legislação vigente.

Estando assim firmado este Instrumento de Deliberação Conjunta, vai o presente assinado eletronicamente em 1 (uma) via.

São Paulo, 16 de junho de 2026.

[Restante desta página intencionalmente em branco. Assinaturas constam na página seguinte.]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

Página de assinaturas do Instrumento de Deliberação Conjunta do **RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, celebrado em 16 de junho de 2026.

DocuSigned by
Karine Ralheonco Amorim de Sá
Assinado por: KARINE RALHEONCO AMORIM DE SA:42809702896
CPF: 42809702896
Data/Hora da Assinatura: 16/6/2026 | 18:29 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A3
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla
6FB98E2DAF0841E...

DocuSigned by
André Szniffer Kurbet
Assinado por: ANDRE SZNIFER KURBET:46285392862
CPF: 46285392862
Data/Hora da Assinatura: 16/6/2026 | 20:21 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC DIGITALSIGN RFB G2
88A95E59C824485...

BANCO DAYCOVAL S.A.

Administradora

Assinado por:
Giancarlo D' Elia Denapoli
204D944539F14BA...

RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestora

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 66.834.182/0001-04

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

1. GLOSSÁRIO

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

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

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 777 0500
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

	nos termos deste Regulamento que serão aplicadas nos seguintes ativos financeiros: (i) títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil;(ii) moeda nacional; (iii) certificados e recibos de depósito bancário emitidos por instituições financeiras que possuam a classificação de risco igual ou superior a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou AAA pela Moody's Investors Service; (iv) cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados pela Resolução CVM 175, com liquidez diária e com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; (v) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária; e/ou (vi) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.
"**Auditor Independente**"	Empresa de auditoria independente registrada na CVM contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.
"**B3**"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"**BACEN**"	Banco Central do Brasil.
"**Classe**"	Classe única de Cotas. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.
"**Classe Investida**"	Cotas de emissão da subclasse A da classe única do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA MASTER RESPONSABILIDADE LIMITADA, em constituição.
"**CNPJ**"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
"Código ANBIMA"	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, conforme alterado.
"Código Civil"	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

"**Consultora(ia) Especializada**"	Empresa de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos do Fundo, que venha a ser contratada pela Administradora.
"**Cotas**"	Todas as cotas emitidas pelo Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente.
"**Cotista**"	Titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.
"**CRI**"	Certificados de recebíveis imobiliários que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.
"**Custodiante**"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
"**CVM**"	Comissão de Valores Mobiliários.
"Comunicado de Recompra das Cotas"	Comunicado de recompra das Cotas, nos termos do item 8.34.2 do Anexo.
"**Data de Início do Fundo**"	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, independentemente da subclasse ou série.
"**Demais Prestadores de Serviços**"	Prestadores de serviços contratados pela Administradora e pela Gestora, em nome do Fundo, nos termos da cláusula 4ª do Anexo.
"**Demandas**"	Demandas definidas no item 4.19.3 deste Regulamento.
"**Dia Útil**" **ou "Dias Úteis"**	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

"**Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido**"	Eventos definidos no capítulo 7 cuja ocorrência enseja a imediata verificação, pela Administradora, de se o Patrimônio Líquido está negativo, considerando a responsabilidade "limitada" dos Cotistas, a depender da natureza das obrigações legais que ensejaram o Patrimônio Líquido Negativo.
"**Escriturador**"	A própria Administradora ou entidade afiliada.
"**Fundo**"	**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER RESPONSABILIDADE LIMITADA.**
"**FUNDOS21**"	Módulo de Fundos de registro de ativos operado pela B3.
"**Gestora**"	**RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, CEP 04552-040, bairro Vila Olímpia, no Município e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 57.812.441/0001-05, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 23.361, expedido em 12 de maio de 2025.
IPCA/IBGE	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"Imóveis"	Bens imóveis que compõem ou poderão compor a carteira da Classe Investida.
"**Maioria Simples**"	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
"**Matérias Qualificadas**"	Tem o significado que lhe é atribuído no item 8.17(a) do Regulamento.
"**MDA**"	Módulo de Distribuição de Ativos.
"**Patrimônio Líquido**"	Patrimônio líquido da Classe.
"**Partes Indenizáveis**"	Significam a Administradora, a Gestora suas partes relacionadas, seus representantes ou agentes da Administradora e da Gestora ou de quaisquer das suas partes relacionadas, quando agindo em nome do Fundo,

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

	bem como qualquer pessoa designada pela Administradora ou pela Gestora para atuar em nome do Fundo como diretor, conselheiro, gerente, consultor, funcionário ou agente de uma sociedade investida pelo Fundo.
"**Período de Investimento**"	Período de investimento da Classe conforme estabelecido no item 2.3 do Anexo.
"**Período de Desinvestimento**"	Período de desinvestimento da Classe conforme estabelecido no item 2.3 do Anexo.
"Primeira Emissão"	Primeira emissão de Cotas do Fundo, para constituição do patrimônio inicial, conforme características estabelecidas no item 8.2 do Anexo.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	A Administradora e a Gestora, em conjunto.
"Política de Investimento"	Política de investimento descrita na cláusula 6ª do Anexo.
"**Quórum Qualificado**"	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
"Recompra das Cotas"	Mecanismo de recompra das Cotas, nos termos do item 8.34.1 do Anexo.
"**Regulamento**"	O regulamento do Fundo. Todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices.
"**Resolução CVM nº 175/22**"	Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.
"**Taxa de Administração**"	Remuneração devida nos termos do item 5.1 do Anexo.
"**Taxa de Distribuição Primária**"	Taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

	fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.
"**Taxa de Custódia**"	Remuneração devida nos termos do item 5.1.1 do Anexo.
"Termo de Adesão"	Termo de Ciência de Risco e Adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.
"OPAC"	Ofertas Públicas de Aquisição de Cotas.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

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

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

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

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

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

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo. O Fundo terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, prorrogáveis, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia, por (i) até 1 (um) ano adicional; e (ii) após o período descrito no item "i", por até 6 (seis) meses adicionais, caso o prazo de duração da Classe Investida seja prorrogado por razões operacionais ou para acomodar a conclusão dos seus procedimentos de liquidação.

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pela Administradora.

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

4.2 A gestão do Fundo será realizada pela Gestora.

Obrigações da Administradora

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

4.4 A Administradora deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

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

4.6 A Administradora deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços: (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e (b) custódia de ativos financeiros.

4.7 A Administradora tem amplos poderes para: (a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas; (b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas; (c) abrir e movimentar contas bancárias; (d) representar a classe de cotas em juízo e fora dele; (e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e (f) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM 175.

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

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 772 8502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

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

Obrigações da Gestora

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

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

4.13 A Gestora, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, detém amplos poderes para praticar todos os atos necessários à gestão do Fundo, incluindo, sem limitação, a aquisição de ativos listados na Política de Investimento em nome da Classe de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor.

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

Vedações

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

(a) receber depósito em conta corrente;

(b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM nº 175/22 e por este Regulamento;

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 772 8502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

(d) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

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

(f) praticar qualquer ato de liberalidade.

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

(a) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(b) aplicar no exterior recursos captados no País;

(c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe e a Administradora, Gestora ou Consultora Especializada; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; **(3)** a Classe e o representante de cotistas; e **(4)** a Classe e o empreendedor;

(d) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe ou por seus Cotistas, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM;

(e) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;

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

(g) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

4.16.1 A vedação prevista no item (d), acima, não impede a aquisição, pelo Fundo (direta ou indiretamente), de imóveis sobre os quais tenham sido

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 772 8502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

diretamente constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

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

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

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

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

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

(b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou Consultora Especializada ou pessoas a elas ligadas;

(c) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(d) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e

(e) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada ou pessoas a elas ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

4.18.2 Consideram-se pessoas ligadas:

(a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 772 8502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

(b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos (a) e (b), acima.

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

Responsabilidades

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

4.19.1 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

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

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

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

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

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

Substituição

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

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

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

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

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

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

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

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 777 0500
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

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

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

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

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

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

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

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

4.27.1 Se **(a)** a Assembleia prevista no item 4.27, acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou **(b)** tiver decorrido o prazo

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

estabelecido no item 4.24.2, acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

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

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

4.30 Em caso de renúncia, descredenciamento ou destituição, a Gestora continuará recebendo, até a sua efetiva substituição **(a)** a parcela da Taxa de Gestão, caso aplicável, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções; e **(b)** conforme aplicável, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

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

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

5. ENCARGOS

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

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

5.3 Estão abrangidos como encargo do Fundo, nos termos do artigo 117, inciso VII, da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22 e do item 8.1 (g) deste Regulamento, os

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 772 8502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

honorários advocatícios contratuais, os honorários de sucumbência, as custas, as despesas processuais e quaisquer outros custos ou encargos arbitrais, judiciais e extrajudiciais, bem como eventuais condenações imputadas aos prestadores de serviços essenciais do Fundo, quando figurarem: (a) no polo passivo ou ativo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais, conjunta e diretamente com o Fundo; ou (b) isoladamente, no polo passivo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais em que, por sua natureza, o Fundo devesse responder.

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

5.5 Potenciais despesas futuras, de qualquer natureza, decorrentes das situações descritas no item 5.3 acima poderão ser provisionadas na contabilidade do Fundo, e, a critério da Administradora, poderão ser constituídas reservas em Ativos Financeiros de Liquidez para fazer frente a essas potenciais Despesas.

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

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

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

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

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

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

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

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

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

7. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

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

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

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

8. ASSEMBLEIA

8.1 É de competência privativa da Assembleia deliberar sobre:

Matéria	**Quórum de Deliberação**

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

(i) anualmente, as demonstrações contábeis do Fundo;	Maioria Simples
(ii) substituição da Administradora e/ou da Gestora;	Quórum Qualificado
(iii) a emissão e distribuição de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;	Maioria Simples
(iv) fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;	Quórum Qualificado
(v) alterar o Regulamento nas matérias que não estejam sujeitas a deliberação específica nos termos deste item;	Quórum Qualificado
(vi) plano de resolução do patrimônio líquido negativo da Classe	Maioria Simples
(vii) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e/ou do Fundo e as demais alternativas previstas no item 7.2 acima;	Maioria Simples
(viii) plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;	Maioria Simples
(ix) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	Maioria Simples
(x) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;	Quórum Qualificado
(xi) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;	Maioria Simples
(xii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e	Quórum Qualificado
(xiii) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou a criação da taxa de performance, conforme aplicável.	Quórum Qualificado

8.1.1 A aprovação das demonstrações contábeis do Fundo e da Classe que não contenham "opinião modificada", nos termos da regulamentação

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

aplicável, serão objeto de aprovação automática em Assembleia caso não haja a apresentação de votos.

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

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

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

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

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

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

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

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 777 0500
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

8.4.3 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 8.17 abaixo. A convocação da Assembleia deverá enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam da aprovação da Assembleia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22; e

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

(b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22.

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

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

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

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

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

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

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

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

(a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 772 8502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

(b) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(c) ser dirigido a todos os cotistas.

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

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

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

(a) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

(b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

8.12.3 É vedado à Administradora do Fundo:

(a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 8.12, acima;

(b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

(c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 8.12.2, acima.

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

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

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

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

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

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

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

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

(a) Sem prejuízo do disposto nos itens acima, na hipótese de convocação de assembleia de cotistas da Classe Investida para deliberar sobre as seguintes matérias, no âmbito da Classe Investida: **(i)** alteração da política de investimento da Classe Investida; **(ii)** destituição ou substituição da Gestora; **(iii)** aprovação dos atos que configurem potenciais conflitos de interesses com a Gestora; **(iv)** prorrogação do prazo de duração da subclasse de cotas da Classe Investida detida pela Classe; **(v)** fusão, incorporação, cisão (total ou parcial) e transformação da Classe Investida; **(vi)** alteração das características das cotas da subclasse da Classe Investida detidas pela Classe previstas no respectivo apêndice; e **(vii)** plano de resolução do patrimônio líquido negativo do Master; **(viii)** aumento de qualquer taxa e/ou remuneração devida à Gestora (em conjunto, "**Matérias Qualificadas**"), a Gestora deverá consultar os Cotistas, por meio de consulta formal ou Assembleia a ser convocada nos termos deste Regulamento, para definir ou deliberar sobre o voto a ser proferido pela Gestora, na qualidade de

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 777 0500
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

representante da Classe, na assembleia de cotistas da Classe Investida que delibere sobre tais Matérias Qualificadas.

8.17.1 O voto a ser proferido pela Gestora representando o Fundo ou por um procurador devidamente constituído de acordo com os termos dos documentos constitutivos do Fundo em qualquer Assembleia, será determinado nos termos deste Regulamento.

8.17.2 A Gestora, nos termos deste Regulamento, compromete-se a votar nas Assembleias do Master, em nome do Fundo, em estrita conformidade com o que for estabelecido nos itens acima.

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

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

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

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

9. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

9.1.3 A função de representante dos cotistas é indelegável.

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

(a) ser Cotista;

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

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

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

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

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

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

9.3 Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

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

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

(1) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

(2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;

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

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

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

(6) elaborar relatório que contenha, no mínimo: **(i)** descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; **(ii)** indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas; **(iii)** despesas incorridas no exercício de suas atividades; **(iv)** opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e **(v)** exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

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

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

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

10. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

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

10.2 Para fins do disposto neste Regulamento e Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

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

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

10.4.1 O Fundo terá escrituração contábil própria.

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

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

11. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

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

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

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

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

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

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

12. TRIBUTAÇÃO

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

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

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

(1) pessoa física:

(a) os seus parentes até o segundo grau; e

(b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau; e

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

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

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

14. FORO

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

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

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

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

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

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

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

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

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1 A Classe terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, prorrogáveis, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia, por (i) até 1 (um) ano adicional; e (ii) após o período descrito no item "i", por até 6 (seis) meses adicionais, caso o prazo de duração da Classe Investida seja prorrogado por razões operacionais ou para acomodar a conclusão dos seus procedimentos de liquidação.

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

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 772 8502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

conforme aplicável, sem prejuízo do pagamento da parcela da Taxa de Administração que remunera a Administradora.

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

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1 As Cotas serão destinadas ao público em geral.

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Custodiante

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

Escriturador

4.2 A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

Auditor Independente

4.3 O Auditor Independente será contratado para auditar as demonstrações contábeis do Fundo, respeitado o disposto no item 10.16 da parte geral do Regulamento.

Intermediários

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

Distribuidores

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

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

Formador de mercado

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

5. REMUNERAÇÃO

5.1 Pela prestação dos serviços de administração fiduciária e de custódia, o Fundo pagará taxa de administração fixa, correspondente à R$ 8.000,00 (oito mil reais) por mês, devidos à Administradora a título de remuneração pelos serviços de administração fiduciária ("**Taxa de Administração**").

5.1.1 Pela prestação dos serviços de custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo, será devida taxa de custódia fixa no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais) por mês ("**Taxa de Custódia**").

5.1.2 Para fins do cálculo da Taxa de Administração e da Taxa de Custódia no período em que as Cotas ainda não tenham integrado índice de mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

5.1.3 A Taxa de Custódia integra a Taxa de Administração.

5.2 A Gestora não fará jus a qualquer remuneração pelos serviços de gestão da carteira do Fundo, não sendo devida pelo Fundo qualquer taxa de gestão.

5.3 Os valores previstos nos itens 5.1 e 5.2 acima serão atualizados anualmente, a cada 12 (doze) meses contados da Data de Início do Fundo, pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou por outro índice que venha a substituí-lo na hipótese de sua extinção.

5.4 A Taxa de Administração será calculada e provisionada todo Dia Útil, e paga mensalmente à Administradora, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, sendo o valor devido no primeiro e no último mês de funcionamento do Fundo calculado pro rata die em função do número de dias úteis transcorridos.

5.5 Não serão cobradas dos Cotistas (i) taxa de performance, (ii) taxa de ingresso ou (iii) taxa de saída.

5.6 Considerando que o Fundo investirá preponderantemente em cotas da Classe Investida, a Taxa de Administração ora prevista não contempla as taxas de administração, gestão e/ou custódia eventualmente devidas no âmbito da Classe

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 772 8502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

Investida, as quais serão suportadas indiretamente pelos Cotistas, observados os termos do respectivo regulamento.

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

6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1 A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em cotas de emissão da subclasse A da classe única do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA MASTER RESPONSABILIDADE LIMITADA, em constituição ("**Classe Investida**"), sendo que o patrimônio remanescente da Classe poderá ser investido em (a) CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação vigente, observadas as condições estabelecidas nos subitens abaixo, e, (b) adicionalmente, nos seguintes ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) letra de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; e (iv) demais ativos financeiros que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("**Ativos Alvo**").

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

6.6 É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo Administrador

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

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

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

(a) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os Demais Prestadores de Serviços do Fundo;

(b) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros; e

(c) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos Alvo para o Fundo.

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

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

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

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

7. FATORES DE RISCO

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

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

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

8. COTAS

Características gerais das Cotas

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

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

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

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

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

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

Emissão das Cotas

8.2 A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, fará a Primeira Emissão, para oferta pública, de até 4.280.000 (quatro milhões, duzentos e oitenta mil) Cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de até R$ 428.000.000,00 (quatrocentos e vinte e oito milhões de reais), em série única.

8.3 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia, sem limitação de valor.

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

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

8.6 Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(a)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; **(b)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, **(c)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas (observada a

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 772 8502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Administradora e da Gestora). Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia, conforme recomendação da Gestora.

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

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

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

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

8.11 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 12 deste Regulamento.

Distribuição das Cotas

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

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

regulamentação vigentes à época da realização da respectiva Oferta, em relação à definição do público-alvo.

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

8.14 Será permitida a subscrição parcial das Cotas do Fundo a cada emissão. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do Fundo, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao montante mínimo da oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, a Administradora deverá:

(a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e

(b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

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

(a) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou

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

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

Subscrição e integralização das Cotas

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

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

8.19 A integralização, o resgate e a amortização de Cotas serão realizados em moeda corrente nacional.

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

8.20 As Cotas poderão ser integralizadas à vista em moeda corrente nacional, observadas as condições estabelecidas os respectivos documentos de subscrição, conforme o caso.

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

8.20.2 No caso previsto no item 8.20.1(a), acima, as Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

8.21 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.

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

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

Negociação das Cotas

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

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

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

8.28 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

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

8.30 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.

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

Oferta Pública Voluntária de Aquisição de Cotas

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

Recompra de Cotas

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

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

8.34.1 A Classe poderá adquirir suas próprias Cotas no mercado organizado em que estejam admitidas à negociação, desde que: (i) o valor de recompra da Cota seja inferior ao valor patrimonial da Cota do dia imediatamente

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 772 8502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

anterior ao da recompra; (ii) as Cotas recompradas sejam canceladas; e (iii) o volume de recompras não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total das Cotas da Classe ("**Recompra das Cotas**").

8.34.2 Para efeito do disposto no item 8.34.1 acima, a Administradora deve anunciar a intenção de Recompra das Cotas, por meio de comunicado ao mercado arquivado, com pelo menos 14 (quatorze) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a Recompra das Cotas, junto à entidade administradora do mercado organizado no qual as cotas estejam admitidas à negociação ("**Comunicado de Recompra**").

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

8.34.4 O limite a que se refere o inciso "(iii)" do item 8.34.1 acima deve ter como referência as Cotas emitidas pela Classe na data do Comunicado de Recompra.

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

9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1 Semestralmente, a Administradora 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 disponibilidades, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, a critério da Administradora, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Observado o disposto no item 9.1, acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

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

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

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

9.5 Farão jus aos rendimentos de que trata o item 9.1, acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no item 8.7, acima. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos cotistas, nos termos deste Regulamento, aqueles que sejam cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

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

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

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

9.9 Sem prejuízo do disposto nesse Capítulo, em virtude de a Política de Investimento da Classe consistir na aplicação em cotas da subclasse A da Classe Investida, as quais estão sujeitas a um cronograma específico de distribuição de rendimentos e amortizações de acordo com o regulamento da Classe Investida, as Cotas da Classe serão objeto de distribuição de rendimentos e/ou amortizações de acordo com o referido cronograma programado de distribuições e amortizações das cotas da Classe Investida detidas pela Classe. Desta forma, as Cotas da Classe deverão ser objeto de

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

distribuição de rendimentos ou amortização, conforme aplicável de acordo com as normas contábeis, sempre que houver uma distribuição de rendimentos e/ou amortização das cotas da Classe Investida detidas pela Classe. Ainda, as Cotas podem ser amortizadas a qualquer tempo, caso haja amortização das Cotas do Master para recomposição da razão de subordinação da Classe Investida, ou em outras hipóteses previstas no regulamento da Classe Investida.

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

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

10.2 O Fundo será liquidado (a) caso, quando da primeira emissão de cotas da Classe, a Gestora constate a inviabilidade de aplicação dos recursos nos Ativos-Alvo na forma do item 10.11, abaixo, hipótese na qual a liquidação independerá de aprovação prévia em Assembleia; (b) em decorrência da liquidação e/ou amortização das cotas da Classe Investida detidas pela Classe, inclusive em decorrência de eventos de avaliação ou liquidação antecipada da Classe Investida, hipótese na qual a liquidação independerá de aprovação prévia em Assembleia, (c) ao final do Prazo de Duração do Fundo, conforme previsto neste Regulamento, (d) por deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim, ou (e) conforme demais hipóteses previstas neste Regulamento ou no regulamento da Classe Investida.

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

(a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e

(b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

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

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

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

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

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

10.6 Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 10.5, acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos do Fundo, fora do ambiente de negociação da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 10.5.1, acima.

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

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

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

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

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

10.11 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, caso os investimentos em ativos imobiliários pretendidos pela Classe Investida (inclusive por meio de fundos de investimento investidos pela Classe Investida) não venham a ser efetivamente

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 772 8502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

concretizados (inclusive por meio da celebração de todos os instrumentos contratuais e documentos definitivos para o referido investimento) em montante correspondente a, cumulativamente: (i) no mínimo, 40% (quarenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe em Imóveis ou em entidades de investimento que detenham exclusivamente Imóveis, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da Data de Início do Fundo; e (ii) 90% (noventa por cento) do Patrimônio Líquido da Classe em Imóveis ou em entidades de investimento que detenham exclusivamente Imóveis, no prazo de até 245 (duzentos e quarenta e cinco) dias contados da Data de Início do Fundo, a Gestora deverá, independentemente de deliberação em Assembleia, promover a amortização integral das Cotas da Classe, mediante a utilização dos recursos em moeda corrente nacional disponíveis na Classe (inclusive aqueles decorrentes da amortização integral da Classe Investida), observados os procedimentos previstos neste Regulamento.

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

10.11.2 Realizada a amortização integral nos termos deste item, restará caracterizado evento de liquidação da Classe, devendo a Administradora e a Gestora adotarem as providências cabíveis para o encerramento das atividades, observadas as disposições neste Capítulo 10.

10.12 A Classe poderá realizar amortização parcial de suas Cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas.

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

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

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

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

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

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

(a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e

(b) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas.

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

COMPLEMENTO I
FATORES DE RISCO APLICÁVEIS À CLASSE

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

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

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

ii. *Riscos relativos à aquisição dos Imóveis* (materialidade: maior) – Os Imóveis o poderão estar gravados com ônus reais, desde que sua aquisição pelo Fundo seja suficiente para retirada do gravame. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

iii. *Risco tributário* (materialidade: maior) – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A responsabilidade pela apuração dos lucros recai sob os prestadores de serviço essenciais do Fundo que, caso não observem o disposto no Regulamento, poderão causar prejuízos ao tratamento tributário do Fundo. Ainda de acordo com a mesma Lei, o Fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador,

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

iv. *Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização* (materialidade: maior) – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

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

vi. *Riscos de Liquidez* (materialidade: média) – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

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

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

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

x. *Patrimônio Líquido negativo* (materialidade: menor). As aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 772 8502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

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

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

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

xiii. *Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação* (materialidade: menor) - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Destaque-se, ainda, que nos termos da Lei Complementar nº 214/25, que instituiu o Imposto sobre Bens e Serviços – "IBS" e a Contribuição sobre Bens e Serviços – "CBS", os Fundos de Investimento Imobiliário são, em regra, considerados contribuintes desses tributos, ressalvadas hipóteses específicas implementadas pela Lei Complementar nº 227/26. Tais hipóteses exigem o cumprimento de determinados requisitos, dentre os quais se incluem: (i) negociação das cotas exclusivamente em mercado de balcão organizado; (ii) existência de, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (iii) inexistência de pessoa física que detenha, isoladamente, mais de 20% das Cotas, ou de grupo familiar – considerados parentes até o segundo grau – que detenha, em conjunto, mais de 40% das Cotas; e (iv) inexistência de pessoa jurídica que, isoladamente ou em conjunto com seu sócio controlador, sociedades controladas ou coligadas, detenha mais de 50% das Cotas. Dessa forma, a sujeição da Classe ao IBS e à CBS dependerá de análise específica de suas características, tanto para fins de verificação de eventual enquadramento como contribuinte quanto para definição do regime de incidência aplicável, caso venha a ser caracterizada como tal. Registre-se, por fim, que as alíquotas aplicáveis ao IBS e à CBS deverão ser definidas conforme os critérios estabelecidos no artigo 233 da Lei Complementar nº 214/25, cuja

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 772 8502
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30

regulamentação permanece pendente no que se refere aos fundos de investimento imobiliários.

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

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: F38DDAFD-0355-884E-81B2-B7B76E226A30
Status: Concluído
Assunto: Complete com a Docusign: 2026.06.16 - IPA - FII Renda Imob Feeder (1).docx
Envelope fonte:
Documentar páginas: 56
Assinaturas: 3
Certificar páginas: 5
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Gabriela Hripsime Kenchian Rodrigues
Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 447
SP, São Paulo 01403-001
gabriela.kenchian@mattosfilho.com.br
Endereço IP: 163.116.228.107

Rastreamento de registros

Status: Original
16/6/2026 | 11:42

Portador: Gabriela Hripsime Kenchian Rodrigues
gabriela.kenchian@mattosfilho.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
André Sznifer Kurbet ID: 462.853.928-62 andre.kurbet@bancodaycoval.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC DIGITALSIGN RFB G2 CPF do signatário: 46285392862 Assunto: CN=ANDRE SZNIFER KURBET:46285392862	Signed by: André Sznifer kurbet 88A95E59C824485... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.69.130.209 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.42 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://www.digitalsigncertificadora.com.br/repositorio/rfb	Enviado: 16/6/2026 | 15:11 Reenviado: 16/6/2026 | 19:21 Visualizado: 16/6/2026 | 20:21 Assinado: 16/6/2026 | 20:21
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 16/6/2026 | 20:21 ID: dfbf9bf0-8d24-4a3a-b8c4-2bb364711026		
Giancarlo D' Elia Denapoli giancarlo.denapoli@rizaasset.com Gestor Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por: Giancarlo D' Elia Denapoli 204D944539F14BA... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.100.70.167 Assinado com o uso do celular	Enviado: 16/6/2026 | 15:11 Reenviado: 16/6/2026 | 19:21 Reenviado: 16/6/2026 | 21:27 Visualizado: 16/6/2026 | 21:48 Assinado: 16/6/2026 | 21:48
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 16/6/2026 | 16:20 ID: c57fed16-89f2-4db0-955c-0d93280e6b83		

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Karine Ralheonco Amorim de Sá ID: 428.097.028-96 karine.amorim@bancodaycoval.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SyngularID Multipla CPF do signatário: 42809702896 Assunto: CN=KARINE RALHEONCO AMORIM DE SA:42809702896	Assinado por:  6FB98E2DAF0841E... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.32.103.115 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.125 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularID-multipla.pdf	Enviado: 16/6/2026 | 15:11 Reenviado: 16/6/2026 | 15:32 Visualizado: 16/6/2026 | 16:22 Assinado: 16/6/2026 | 18:29

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 16/6/2026 | 15:22
ID: 2486b430-79dc-47ba-a311-0af1af9d4855

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	16/6/2026 | 15:11
Envelope atualizado	Segurança verificada	16/6/2026 | 15:32
Envelope atualizado	Segurança verificada	16/6/2026 | 15:32
Envelope atualizado	Segurança verificada	16/6/2026 | 15:32
Envelope atualizado	Segurança verificada	16/6/2026 | 21:27
Envelope atualizado	Segurança verificada	16/6/2026 | 21:27
Entrega certificada	Segurança verificada	16/6/2026 | 16:22
Assinatura concluída	Segurança verificada	16/6/2026 | 18:29
Concluído	Segurança verificada	16/6/2026 | 21:48

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA

Periodicamente, "Mattos Filho" poderá estar legalmente obrigado a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo e, se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão "Eu concordo" na parte inferior deste documento, antes de clicar em "CONTINUAR" no sistema DocuSign.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Não será cobrada cópia impressa. Após o prazo de 30 dias, se solicitada a cópia, poderão ser enviadas cópias digitais PDF.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso e, então, esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Além disso, você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como entrar em contato com "Mattos Filho":

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:
Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: servicedesk@mattosfilho.com.br

Para informar seu novo endereço de e-mail ao "Mattos Filho"

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço servicedesk@mattosfilho.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail.
Se você criou uma conta DocuSign, poderá atualizá-la com seu novo endereço de e-mail através das preferências da sua conta.

Para solicitar cópias impressas do "Mattos Filho"

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para servicedesk@mattosfilho.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal e número de telefone.

Para revogar o seu consentimento perante o "Mattos Filho"

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:
i. recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou
ii. enviar uma mensagem de e-mail para servicedesk@mattosfilho.com.br e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal e número de telefone.

Hardware e software necessários

(i) Sistemas operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista® e Mac OS®;
(ii) Navegadores: versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas), Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac), Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas);
(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF;
(iv) Resolução de tela: mínimo 800 x 600;
(v) Ajustes de segurança habilitados: permitir cookies por sessão.
** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. Caso necessário, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por exemplo: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento e assinatura de documentos eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também (i) foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que (ii) foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos aqui, por favor, informe-nos clicando no botão "Eu concordo" abaixo, antes de clicar em "CONTINUAR" no sistema DocuSign.
Ao selecionar o campo "Eu concordo", você confirma que:

- Você pode acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA;
- Você pode imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde possa imprimi-la para futura referência e acesso;
- Até ou a menos que você notifique o "Mattos Filho" conforme descrito acima, você consente em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para você por "Mattos Filho" durante o curso do seu relacionamento com o "Mattos Filho".

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

INFORME ANUAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imprimir

Informe Anual

Nome do Fundo/Classe:	RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	**CNPJ do Fundo/Classe:**	66.834.182/0001-04
Data de Funcionamento:	05/06/2026	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:		**Quantidade de cotas emitidas:**	4.280.000,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Classificação:** Multiestratégia **Subclassificação:** Não possui subclassificação **Gestão:** Ativa **Segmento de Atuação:** Logística	**Prazo de Duração:**	Determinado
Data do Prazo de Duração:	05/06/2031	**Encerramento do exercício social:**	31/12
Mercado de negociação das cotas:	MBO	**Entidade administradora de mercado organizado:**	CETIP
Nome do Administrador:	BANCO DAYCOVAL S.A.	**CNPJ do Administrador:**	62.232.889/0001-90
Endereço:	Av. Paulista, 1793, 2º andar- Bela Vista- São Paulo- SP- 01311200	**Telefones:**	0300 111 0500 (11) 3563-4389
Site:	www.daycoval.com.br	**E-mail:**	informes.regulatorios@bancodaycoval.com.br
Competência:	06/2026		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.	57.812.441/0001-05	Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, CEP 04552-040, Vila Olímpia - São Paulo	(11)0000-0000
1.2	Custodiante: BANCO DAYCOVAL S.A.	62.232.889/0001-90	Av. Paulista, 1793, Bela Vista, 01311-200. São Paulo - SP.	(11) 3563-4389
1.3	Auditor Independente: ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES	61.366.936/0001-25	Av. Presidente Juscelino Jubitschek, 1909. Vila Nova Conceição. 04543-907. São Paulo - SP.	(11) 2573-3000
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: BANCO DAYCOVAL S.A.	62.232.889/0001-90	Av. Paulista, 1793, Bela Vista, 01311-200. São Paulo - SP.	(11) 3563-4389
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		

1.8 Outros prestadores de serviços[1]:

Não possui informação apresentada.

2. Investimentos FII

2.1 **Descrição dos negócios realizados no período**

Não possui informação apresentada.

3. Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:

O programa de investimento do Fundo para os exercícios seguintes seguirá a política de investimentos, em conformidade com o regulamento do Fundo.

4. Análise do administrador sobre:

4.1 **Resultado do fundo no exercício findo**

Os resultados do fundo de investimento podem ser consultados diretamente na demonstração financeira do fundo (DF). Esta documentação estara disponível para consulta em: (https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM), e proporciona uma visão detalhada do desempenho e das operações realizadas ao longo do período.

4.2 **Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo**

Informação não apresentada

4.3 **Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**

Informação não apresentada

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:

Ver anexo no final do documento. Anexos

6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R$)		
	Não possui informação apresentada.			

6.1	**Critérios utilizados na referida avaliação**
	Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada, conforme instrução CVM 516, Art. 7º §1º. Os Ativos serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante. O manual está disponível para consulta no website: https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercadocapitais/politicas-manuais-documento
7.	**Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes**
	Não possui informação apresentada.
8.	**Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes**
	Não possui informação apresentada.
9.	**Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:**
	Não possui informação apresentada.

10. Assembleia Geral

10.1	**Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:**
	Av. Paulista, 1793, 2º andar, 01311200, São Paulo - SP, Bela Vista. https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais
10.2	**Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.**
	O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento. As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.
10.3	**Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.**
	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. A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista. As decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, observados os quóruns específicos descritos no item 12.1 acima, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia. 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.
10.3	**Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.**
	A Assembleia será 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 nº 175, somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico. As deliberações da Assembleia poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

11. Remuneração do Administrador

11.1	**Política de remuneração definida em regulamento:**
	Pela prestação dos serviços de administração fiduciária e de custódia, o Fundo pagará taxa de administração fixa, correspondente à R$ 8.000,00 (oito mil reais) por mês, devidos à Administradora a título de remuneração pelos serviços de administração fiduciária (“Taxa de Administração”). Pela prestação dos serviços de custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo, será devida taxa de custódia fixa no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais) por mês (“Taxa de Custódia”). Para fins do cálculo da Taxa de Administração e da Taxa de Custódia no período em que as Cotas ainda não tenham integrado índice de mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
0,00	0,00%	0,00%

12. Governança

12.1	**Representante(s) de cotistas**
	Não possui informação apresentada.
12.2	**Diretor Responsável pelo FII**

Nome:	Erick Warner de Carvalho	**Idade:**	47
Profissão:	Diretor de Administração Fiduciária	**CPF:**	27764653861
E-mail:	erick.carvalho@bancodaycoval.com.br	**Formação acadêmica:**	Administração de Empresas
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	**Quantidade de cotas do FII compradas no período:**	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	**Data de início na função:**	01/08/2019

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos	
Não possui informação apresentada.	

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos	
Evento	**Descrição**
Qualquer condenação criminal	

	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	1,00	4.280.000,00	100,00%	0,00%	0,00%
Acima de 5% até 10%					
Acima de 10% até 15%					
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					

14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

Não possui informação apresentada.

15. Política de divulgação de informações

15.1	**Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.**
	A política de divulgação de ato ou fato relevante do fundo, pode ser consultada através dos links: https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista e/ou https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM
15.2	**Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**
	A política de negociação de cotas do fundo, se houver, pode ser consultada através dos links: https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista e/ou https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM
15.3	**Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**
	Participar e votar, se aplicável, nas assembleias, reuniões ou foros de discussão atinentes aos Ativos, que compõem a carteira da Classe, com poderes para deliberar e votar sobre quaisquer assuntos relacionados aos Ativos, de acordo com a política registrada na ANBIMA, cujo teor pode ser encontrado no seguinte endereço: https://www.persevera.com.br/regulatorio A política de exercício de direito de voto da Gestora está disponível na página da Gestora na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: https://www.persevera.com.br.
15.4	**Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.**
	O Administrador possui equipes direcionadas para asseguração do cumprimento da política de divulgação de informações do Fundo com segregação de funções para elaboração, validação e envio de informações.

16.	**Regras e prazos para chamada de capital do fundo:**
	As regras e prazos para chamada de capital do Fundo, se houver, estarão previstas nos documentos relativos às ofertas de distribuição de cada emissão de cotas.

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: BE5FA7A0-3435-4B9E-9B3E-1F6365565AF5

Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira

O presente Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira ("Estudo") da Oferta Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da classe única do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Oferta Primária", "1ª Emissão" e "Fundo" ou "FII" ou "FII Riza Renda Imobiliária", respectivamente) foi elaborado pela **RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, 68, 5º andar, inscrita no CNPJ sob nº 57.812.441/0001-05, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 23.361, de 12 de maio de 2025 ("Gestora" ou "Riza").

Para a realização deste Estudo foram utilizadas premissas que tiveram como base fatos históricos, situação atual e, principalmente, expectativas futuras da economia, mercado imobiliário, além da visão da Gestora para o Fundo durante os próximos 5 anos. No Estudo foram utilizados dados históricos e, também, projeções baseadas em expectativas e premissas da Gestora no momento da realização do Estudo. Assim sendo, as conclusões desse Estudo não devem ser interpretadas como garantia de rentabilidade. A Gestora não pode ser responsabilizada por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados. **Além disso, as projeções são única e exclusivamente baseadas nas expectativas da Gestora e não refletem, em hipótese nenhuma, uma obrigação, dever ou *guidance* para a companhia alvo.**

O objetivo deste Estudo é ratificar a política de investimento prevista no regulamento do Fundo ("Regulamento"), bem como estimar sua viabilidade financeira para as cotas a serem emitidas no âmbito da 1ª Emissão.

Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Estudo que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Renda Imobiliária Feeder Responsabilidade Limitada*" ("Prospecto Preliminar") ou no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Renda Imobiliária Feeder Responsabilidade Limitada*" ("Prospecto Definitivo" e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, os "Prospectos" ou "Prospecto" quando referidos de forma individual e indistintamente).

Riza

A Riza, gestora do Fundo, foi criada com o propósito de gerir de forma eficiente o capital de investidores para promover o desenvolvimento de empresas investidas e otimizar o mercado de crédito, permitindo aos investidores acesso a oportunidades geralmente restritas às grandes instituições financeiras ou aos detentores de capital.

Além disso, nossos 3 Pilares para atingir nosso propósito são: Tecnologia, Talentos e Cultura de Excelência.

Docusign Envelope ID: BE5FA7A0-3435-4B9E-9B3E-1F6365565AF5



Atualmente, a gestora possui uma Grade de Produtos diversificada, com R$ 22 bilhões sob gestão distribuídos em 22 fundos, além do Riza Renda Imobiliária, e mais de 700 mil cotistas.

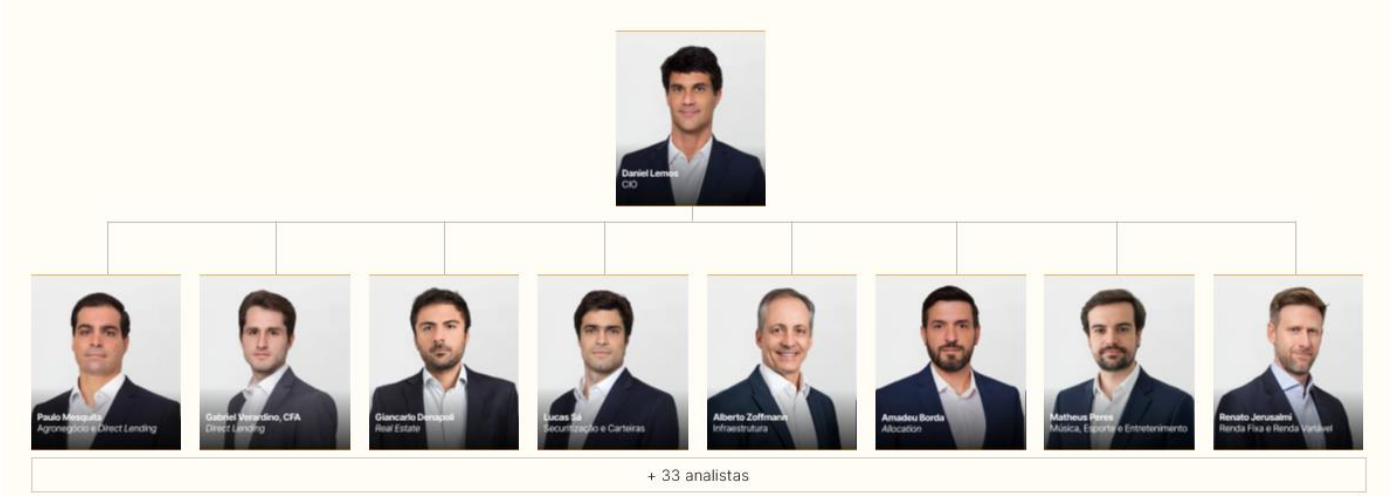


Fonte: Riza

Equipe

A Riza é uma empresa horizontal, com foco nas responsabilidades e não nos cargos, com especialização técnica e princípios de *ownership* e colaboração. Priorizamos uma estrutura matricial, fomentando a colaboração e a integração entre as equipes de gestão corporativa e gestão de portfólios.

Docusign Envelope ID: BE5FA7A0-3435-4B9E-9B3E-1F6365565AF5



Fonte: Riza

Desde sua criação, há cinco anos, a Riza construiu, de maneira cuidadosa, um portfólio de fundos que, na visão da gestora, representa uma nova abordagem na gestão de recursos.

Cada fundo é concebido e estruturado com o objetivo de ser uma opção de investimento descorrelacionado com a indústria tradicional de crédito, ações e multimercados. Dentro deste tipo de estratégia surgiram o Riza Terrax, o Riza Arctium e o Riza Akin.

Os fundos combinam núcleos de gestão experientes com o uso de ferramentas consistentes de tecnologia para o monitoramento de carteiras. Hoje, a Riza tem nove núcleos de gestão e R$ 22 bilhões sob gestão.

Equipe Dedicada - FII Riza Malls

A equipe dedicada ao FII Riza Malls possui experiência em diversas estruturas no setor imobiliário, desde o financiamento à produção, carteiras de recebíveis, operações de equity em projetos, além de M&As e IPOs no setor.



Sócio Fundador | CEO

Fundou a Riza Asset Management em Outubro de 2019.

Iniciou sua carreira profissional no Banco Pactual em 2000, onde permaneceu até 2007. Após passagens pela Maua Sekular Investimentos, Octante Capital e Credit Suisse Hedging Griffo, ingressou na XP Investimentos onde se tornou Diretor de Produtos e Presidente do Comitê de Produtos, sendo o sócio responsável pelas áreas de Renda Fixa, Previdência, Seguros, Fundos Imobiliários e Mercado de Capitais. Deixou a XP em 2019.

Marcos do setor de Real Estate:

Ofertas de CRI no mercado – R$ 4,3 bilhões

Idealizador dos principais fundos imobiliários da XP Asset (XP Malls, XP Log, XP Industrial, XP Hoteis)

Inovações na indústria de CRIs e FIIIs – Ofertas com múltiplas liquidações, Fusão do FII Maxi Renda e XP Gaia



Sócio | *Real Estate*

Ingressou na Riza Asset Management em Fevereiro de 2022.

Iniciou sua carreira na Mitre Realty em 2016, onde se tornou o Sócio responsável pelas áreas de Mercado de Capitais e Relação com Investidores. Foi um dos responsáveis pelo IPO da empresa em 2020.

Marcos no setor de Real Estate:

IPO da Mitre Realty em 2020 em transação de R$ 1,0 bilhões

Operações de Equity no setor – R$ 2,3 bilhões

Operações de Permuta Financeira no setor – R$ 600 milhões

Docusign Envelope ID: BE5FA7A0-3435-4B9E-9B3E-1F6365565AF5



Sócio | Securitização e Carteiras

Ingressou na Riza Asset Management em Dezembro de 2019.

Iniciou sua carreira no Itaú BBA, em 2015, na área de Corporate Investment Banking. Em 2016, ingressou no Investment Banking da XP, onde atuou a maior parte do tempo em *Structured Finance*.

Marcos no setor de Real Estate:

Primeira operação de pró-soluto do mercado em 2020 com estrutura replicada por diversas empresas e utilizada até hoje

Idealizador dos fundos de compra de SPEs da Direcional



Associado | *Real Estate*

Ingressou na Riza Asset Management em Junho de 2023.

Marcos no setor de Real Estate:

M&A da Share Student Living em transação de R$ 400 mm no primeiro fundo de residências estudantis do Brasil

Fonte: Riza

Características Gerais da Oferta

Até R$ 428.000.000,00 (quatrocentos e vinte e oito milhões de reais), considerando o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido no Prospecto), considerando a aquisição da totalidade das Cotas pelo Preço Indicativo de Referência (conforme definido no Prospecto) ("Montante Inicial da Oferta Primária"). No âmbito da Oferta Primária, Montante Inicial da Oferta Primária poderá ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto).

O FII Riza Renda Imobiliária tem o objetivo de alocar, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em cotas de emissão da subclasse A ("Cotas Subclasse A") da classe única do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Renda Imobiliária Master Responsabilidade Limitada, em constituição ("FII Riza Renda Imobiliária Master") com expectativa de retorno de IPCA + 9,0% ao ano e contará com 20% de subordinação.

O FII Riza Renda Imobiliária terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, prorrogáveis, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da assembleia de cotistas, por (i) até 1 (um) ano adicional; e (ii) após o período descrito no item "i", por mais 6 (seis) meses adicionais condicionada tal prorrogação a prorrogação correspondente do prazo de duração do FII Riza Renda Imobiliária Master necessária à conclusão dos seus procedimentos de liquidação.

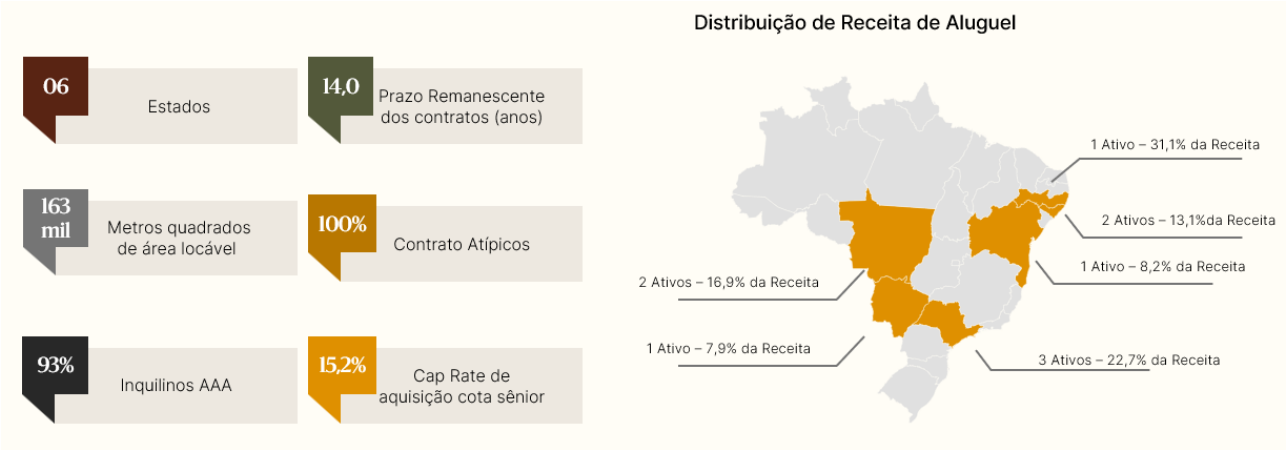
O FII Riza Renda Imobiliária

O FII Riza Renda Imobiliária irá, indiretamente, adquirir participação em 10 diferentes ativos que totalizam uma área locável de, aproximadamente, 163 mil m², conforme demonstrado na tabela indicativa abaixo.

Docusign Envelope ID: BE5FA7A0-3435-4B9E-9B3E-1F6365565AF5

Nome	Tipo	Localização	Área (m²)	Contrato	Prazo Remanescente (anos)	Aluguel (R$/m²)
Atacadão 1	RU	Cuiabá/MT	30.935	Atípico	11,5	17,0
Atacadão 2	RU	Atibaia/SP	13.029	Atípico	11,5	33,8
Atacadão 3	RU	Campo Grande/MS	13.693	Atípico	11,5	31,4
Atacadão 4	RU	Caraguatatuba/SP	13.958	Atípico	11,5	31,3
Atacadão 5	RU	Lucas do Rio Verde/MT	15.400	Atípico	11,5	25,1
Mateus 1	RU	Itabuna/BA	10.394	Atípico	21,9	42,7
Mateus 2	RU	Maceió/AL	14.794	Atípico	21,8	18,0
Mateus 3	RU	Maceió/AL	14.568	Atípico	21,9	30,4
Almanara	LOG	Jandira/SP	5.602	Atípico	11,4	62,9
BRF	LOG	Vitória de Santo Antão/PE	30.964	Atípico	12,6	54,3
Total	-	-	**163.337**	**Atípico**	**14,0**	**33,1**

O portfolio de ativos é diversificado em 10 Estados brasileiros e possui 100% de contratos atípicos.



Estrutura da Transação

A estrutura da transação envolve a emissão de cotas subordinadas do FII Riza Renda Imobiliária Master no percentual de 37,2% do patrimônio do fundo integralizadas integralmente pelo vendedor dos ativos e, além disso, envolve uma subordinação implícita de mais 24,7% através de



Docusign Envelope ID: BE5FA7A0-3435-4B9E-9B3E-1F6365565AF5

um *sellers finance*. Dessa forma, a razão de subordinação é de, aproximadamente, 61,9% e a Razão de Garantia da Subclasse A (Cotas Subclasse A) de 44,3% em relação ao valor dos ativos.

*A estrutura da transação contempla (i) a integralização de aproximadamente R$ 250 milhões de reais em cotas subclasse B (Cota Subordinada), equivalentes a 37,2% do patrimônio do Fundo, pelo vendedor dos shoppings, e (ii) a concessão de financiamento pelo mesmo vendedor ("seller's finance"), no montante de R$ 172 milhões, funciona como subordinação. Considerando o valor de avaliação dos ativos de R$ 974 milhões e o montante da Cota Subclasse A de R$ 432 milhões, a Razão de Garantia (LTV) da Cota Subclasse A é de 44,3%.

Dada a Estrutura da Transação, a Subclasse A (Cota Sênior) recebe, mensalmente, um dividend yield de 9% ao ano e, além disso, tem um acréscimo patrimonial conforme a inflação do período, conforme demonstrado abaixo.



Premissas e Resultados

Para fins deste Estudo foram consideradas as seguintes premissas:

Taxa Global: 1,00% sobre o patrimônio líquido do Fundo.

Taxa de Performance: Não há.

Custos da Oferta Primária: 4,0% sobre o volume captado da Oferta.

Projeção de Inflação conforme tabela abaixo:

	2026	2027	2028	2029	2030
IPCA (% a.a.)	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%

Docusign Envelope ID: BE5FA7A0-3435-4B9E-9B3E-1F6365565AF5

Desta forma e, considerando, a rentabilidade da Cota Subclasse A, esperam-se os seguintes resultados para o FII Riza Renda Imobiliária:

R$ mil	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Aquisição Imóveis	(632.217)	-	-	-	(172.145)
ITBI	(23.655)	-	-	-	-
Fluxo Investimento	(655.872)	-	-	-	(172.145)
Receita Locação	55.095	68.921	71.678	74.545	77.527
Taxa Global	(4.568)	(4.738)	(4.914)	(5.099)	(5.292)
Taxa Diversas	(2.495)	(842)	(689)	(705)	(723)
Receitas Financeiras	22.880	791	1.189	1.669	2.239
Despesas Financeiras CRI	(12.290)	(12.091)	(11.802)	(11.411)	(10.902)
Resultado Total	58.622	52.041	55.461	58.999	62.850
Cupom Cota Sênior (9% a.a.)	(37.691)	(39.198)	(40.766)	(42.397)	(44.093)
Resultado Total Não Distribuído	20.931	12.843	14.695	16.602	18.757
Resultado Total Não Distribuído Acc.	20.931	33.774	48.470	65.072	83.829
Valor Patrimonial Cota Sênior (R$/cota)	104,00	108,16	112,49	116,99	121,27
Total Return (R$/cota)	112,83	126,18	140,06	154,50	169,52

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

As informações divulgadas acima são todas as informações que o Fundo pode abrir ao mercado até a presente data, tendo em vista aspectos comerciais e sigilosos envolvidos na negociação de tal pipeline que, se divulgados ao mercado, poderiam prejudicar as negociações em desfavor do Fundo.

A EXPECTATIVA DE RETORNO PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

São Paulo, 25 de maio de 2026.

RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Assinado por:
Giancarlo D' Elia Denapoli
204D944539F14BA...

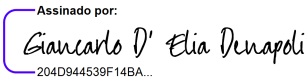
Nome: Giancarlo D' Elia Denapoli
Cargo: Gestor

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: BE5FA7A0-3435-4B9E-9B3E-1F6365565AF5
Status: Concluído
Assunto: Complete com a Docusign: 2026.05.25 - FII Riza Renda Imob Feeder - Estudo de Viabilidade.docx (...
Envelope fonte:
Documentar páginas: 7
Certificar páginas: 4
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília
Assinaturas: 1
Rubrica: 0
Remetente do envelope:
Gabriela Hripsime Kenchian Rodrigues
Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 447
SP, São Paulo 01403-001
gabriela.kenchian@mattosfilho.com.br
Endereço IP: 163.116.233.32

Rastreamento de registros

Status: Original
25/5/2026 | 11:40
Portador: Gabriela Hripsime Kenchian Rodrigues
gabriela.kenchian@mattosfilho.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Giancarlo D' Elia Denapoli giancarlo.denapoli@rizaasset.com Gestor Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por:  204D944539F14BA... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.99.78 Assinado com o uso do celular	Enviado: 25/5/2026 | 11:42 Visualizado: 25/5/2026 | 12:26 Assinado: 25/5/2026 | 12:26

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 25/5/2026 | 12:26
ID: 640c52a0-351c-4600-a3b8-fbaa9c769332

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	25/5/2026 | 11:42
Entrega certificada	Segurança verificada	25/5/2026 | 12:26
Assinatura concluída	Segurança verificada	25/5/2026 | 12:26
Concluído	Segurança verificada	25/5/2026 | 12:26

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA

Periodicamente, "Mattos Filho" poderá estar legalmente obrigado a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo e, se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão "Eu concordo" na parte inferior deste documento, antes de clicar em "CONTINUAR" no sistema DocuSign.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Não será cobrada cópia impressa. Após o prazo de 30 dias, se solicitada a cópia, poderão ser enviadas cópias digitais PDF.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso e, então, esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Além disso, você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como entrar em contato com "Mattos Filho":

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:
Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: servicedesk@mattosfilho.com.br

Para informar seu novo endereço de e-mail ao "Mattos Filho"

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço servicedesk@mattosfilho.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail.
Se você criou uma conta DocuSign, poderá atualizá-la com seu novo endereço de e-mail através das preferências da sua conta.

Para solicitar cópias impressas do "Mattos Filho"

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para servicedesk@mattosfilho.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal e número de telefone.

Para revogar o seu consentimento perante o "Mattos Filho"

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:
i. recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou
ii. enviar uma mensagem de e-mail para servicedesk@mattosfilho.com.br e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal e número de telefone.

Hardware e software necessários

(i) Sistemas operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista® e Mac OS®;
(ii) Navegadores: versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas), Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac), Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas);
(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF;
(iv) Resolução de tela: mínimo 800 x 600;
(v) Ajustes de segurança habilitados: permitir cookies por sessão.
** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. Caso necessário, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por exemplo: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento e assinatura de documentos eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também (i) foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que (ii) foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos aqui, por favor, informe-nos clicando no botão "Eu concordo" abaixo, antes de clicar em "CONTINUAR" no sistema DocuSign.
Ao selecionar o campo "Eu concordo", você confirma que:

- Você pode acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA;
- Você pode imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde possa imprimi-la para futura referência e acesso;
- Até ou a menos que você notifique o "Mattos Filho" conforme descrito acima, você consente em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para você por "Mattos Filho" durante o curso do seu relacionamento com o "Mattos Filho".

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MODELO DE PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de procuração sob condição suspensiva ("Procuração"), [*NOME*], [*nacionalidade*], [*profissão*], residente e domiciliado na Cidade de [•], Estado de [•], na [•], portador da Cédula de Identidade nº [•], expedida pela [•], e inscrito no CPF sob o nº [•] {*OU*} [*RAZÃO SOCIAL*], com sede na Cidade [•], Estado [•], na [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº [•], devidamente representada por seu[s] representante[s] legal[is] abaixo assinado[s] ("OUTORGANTE"), na qualidade de cotista do **RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, inscrito no CNPJ sob o nº 66.834.182/0001-04 ("Fundo"), o qual investirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio líquido em cotas da subclasse A da classe única de cotas do **RIZA RENDA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial ("Fundo Master"), sendo o Fundo e o Fundo Master administrados pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90 ("Administradora") e geridos pela **RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.812.441/0001-05 ("Gestora"), nomeia e constitui **[●]** ("OUTORGADA"), como seu legítimo procurador, outorgando-lhe os poderes para, isoladamente e em nome do OUTORGANTE:

(1) representar e votar, em nome do OUTORGANTE, enquanto cotista da classe única de cotas do Fundo, na assembleia de cotistas, seja em 1ª (primeira) ou 2ª (segunda) convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), inclusive em consulta formal, conforme orientação de voto abaixo formalizada, convocada para **DELIBERAR** sobre ("Assembleia de Conflito de Interesses"):

a) a orientação de voto a ser proferida pela Gestora, em nome do Fundo, na assembleia especial de cotistas do Fundo Master que deliberará sobre as matérias descritas nos itens abaixo, considerando que a alocação dos recursos do Fundo em Ativos Conflitados (conforme abaixo definidos) ocorre por meio do Fundo Master:

a. a aquisição, pelo Fundo Master, na qualidade de fundo de investimento administrado pela Administradora, dos ativos imobiliários descritos no "Anexo A" que sejam detidos por fundo de investimento administrado pela Administradora ("Ativos Imobiliários Conflitados"), conforme previsto na seção "Destinação dos Recursos" do "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Cotas do Riza Renda Imobiliária Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ("Prospecto"); e

b. a aquisição e/ou alienação, pelo Fundo Master, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do FII Master e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável, de ativos que se enquadrem como Ativos Financeiros de Liquidez (conforme definido no regulamento do FII Master), que sejam ativos emitidos, ofertados ou estruturados pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas a eles ligadas, ou por veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pela Gestora; ou que sejam cotas de fundos de investimento, administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou Gestora ou partes relacionadas à Administradora e/ou à Gestora, compatíveis com as necessidades da classe única de cotas do FII Master ("Ativos de Liquidez Conflitados" e, quando em conjunto, com os Ativos Imobiliários Conflitados, simplesmente "Ativos Conflitados") observada a política de investimentos do FII Master e os respectivos Critérios de Elegibilidade dos Ativos de Liquidez Conflitados.

Critérios de Elegibilidade dos Ativos de Liquidez Conflitados

No caso dos Ativos de Liquidez Conflitados, a aquisição deverá ocorrer exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do FII Master, nos termos da política de investimentos prevista em seu regulamento.

DESCRIÇÃO DO CONFLITO DE INTERESSES E DA ORIENTAÇÃO DE VOTO

A orientação de voto a ser proferida pela Gestora, em nome do Fundo, nas assembleias de cotistas do Fundo Master que deliberarem sobre atos que configurem potencial conflito de interesses caracteriza situação de potencial conflito de interesses, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, devendo ser previamente aprovada pelos cotistas do Fundo, mediante voto de cotistas que representem, cumulativamente: **(i)** maioria simples das Cotas

presentes na Assembleia de Conflito de Interesses; e **(ii)** (a) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso a classe única de cotas tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou **(b)** no mínimo, metade das Cotas emitidas, caso a classe única de cotas tenha até 100 (cem) cotistas.

Em razão da potencial situação de conflito de interesses acima descrita, a Assembleia de Conflito de Interesses será convocada pela Administradora após o encerramento da oferta pública de distribuição de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("Oferta") e a divulgação do respectivo anúncio de encerramento da Oferta.

Adicionalmente, a matéria indicada no item (d) será deliberada nos termos do art. 78, §2º, II, da Parte Geral da Resolução CVM 175.

PARA MAIS ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DE TAL SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES" E "RISCO DA NÃO APROVAÇÃO DE ATIVOS EM POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE", CONSTANTES DO PROSPECTO.

Com relação à ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses, o **OUTORGANTE**, na qualidade de cotista do Fundo, confere poderes específicos à **OUTORGADA** para exercício do seu direito de voto, que será feito de acordo com a seguinte orientação:

ORIENTAÇÃO DE VOTO NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES DA CLASSE

1) (i) a aquisição, pelo Fundo Master, dos Ativos Imobiliários Conflitados descritos no **Anexo A** à presente Procuração, que sejam detidos por fundo de investimento administrado pela Administradora; e (ii) a aquisição e/ou alienação, pelo Fundo Master, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do FII Master e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável, de ativos que se enquadrem como Ativos Financeiros de Liquidez (conforme definido no regulamento do FII Master), que sejam ativos emitidos, ofertados ou estruturados pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas a eles ligadas, ou por veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pela Gestora; ou que sejam cotas de fundos de investimento, administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou Gestora ou partes relacionadas à Administradora e/ou à Gestora, compatíveis com as necessidades da classe única de cotas do FII Master, observada a política de investimentos do FII Master e os respectivos Critérios de Elegibilidade dos Ativos de Liquidez Conflitados.

A Favor	**Contra**	**Abstenção**
☐	☐	☐

CONDIÇÃO SUSPENSIVA

A eficácia desta Procuração está condicionada, nos termos dos artigos 125 e 126 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, à efetiva subscrição e integralização, pelo OUTORGANTE, de cotas do Fundo no âmbito da Oferta, de forma que o OUTORGANTE se torne cotista do Fundo.

DECLARAÇÕES E DISPOSIÇÕES GERAIS

(A) o OUTORGANTE declara para todos os fins que, antes de outorgar a presente Procuração, obteve acesso, recebeu e tomou conhecimento acerca do teor do Regulamento, do Prospecto e do Manual do Exercício do Voto, possuindo todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto na forma acima orientada.

(B) a presente Procuração de Conflito de Interesses: **(i)** não é obrigatória, e sim facultativa; **(ii)** caso venha ser outorgada, será dada sob a condição suspensiva de o OUTORGANTE tornar-se, efetivamente, cotista do Fundo; **(iii)** não é irrevogável e irretratável; **(iv)** assegura a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição de ativos em situação de potencial conflito de interesses; e **(v)** será dada por investidores que, antes de outorgar esta Procuração de Conflito de Interesses, tiveram acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme disposto no Prospecto, no Manual de Exercício de Voto e nos demais documentos da Oferta.

(C) a presente Procuração é outorgada pelo OUTORGANTE à OUTORGADA, a qual não presta serviços de administração, gestão, custódia qualificada de ativos ou consultoria imobiliária ao Fundo, nem é pessoa ligada à Administradora ou à Gestora.

(D) a efetivação das aquisições dos Ativos Imobiliários Conflitados listados no Anexo A à presente Procuração dependerá da conclusão satisfatória da diligência e da celebração dos documentos definitivos das transações, observadas as condições de mercado, a viabilidade econômico-financeira e a estratégia de diversificação do portfólio do Fundo Master.

(E) a Gestora poderá, a seu exclusivo critério e conforme a disponibilidade financeira do Fundo e do Fundo Master, alocar os recursos da Oferta em outros ativos compatíveis com a Política de Investimento prevista no Regulamento, observados os limites e ritos previstos na Resolução CVM 175 e respectivo Anexo Normativo III.

(F) a presente Procuração poderá ser revogada e retratada, pelo OUTORGANTE, unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o OUTORGANTE poderá revogar a procuração mediante comunicação a ser impressa e assinada com a(s) firma(s) devidamente reconhecida(s) pelo Investidor ou de forma eletrônica por plataforma digital, e entregue à Administradora (1) em cópia (PDF) por meio eletrônico, através do seguinte e-mail adm.fundos@bancodaycoval.com.br, até a realização da referida assembleia ou (2) de forma física (via original), até a realização da referida assembleia, na sede da Administradora (Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200).

(G) é permitido o substabelecimento de poderes, com ou sem reservas de poderes, a representantes legais, sócios ou colaboradores da OUTORGADA.

(H) a presente Procuração ficará válida pelo prazo de 1 (um) ano a contar da presente data ou até o encerramento da Assembleia de Conflito de Interesses, o que ocorrer primeiro.

Exceto quando definido diferentemente nesta Procuração, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Prospecto.

[Local], [dia] de [mês] de 2026.

[*nome do Investidor PJ*]

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

{OU}

_____

[*nome do Investidor PF*]

* * *

ANEXO A

LISTA DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Nome	Tipo	Localização	Área (m²)	Contrato	Prazo Remanescente (anos)	Aluguel (R$/m²)	Aquisição
Atacadão 1	RU	Cuiabá/MT	30.935	Atípico	11,5	17,0	Imóvel
Atacadão 2	RU	Atibaia/SP	13.029	Atípico	11,5	33,8	Imóvel
Atacadão 3	RU	Campo Grande/MS	13.693	Atípico	11,5	31,4	Imóvel
Atacadão 4	RU	Caraguatatuba/SP	13.958	Atípico	11,5	31,3	Imóvel
Atacadão 5	RU	Lucas do Rio Verde/MT	15.400	Atípico	11,5	25,1	Imóvel
Mateus 1	RU	Itabuna/BA	10.394	Atípico	21,9	42,7	Imóvel
Mateus 2	RU	Maceió/AL	14.794	Atípico	21,8	18,0	Imóvel
Mateus 3	RU	Maceió/AL	14.568	Atípico	21,9	30,4	Imóvel
Almanara	LOG	Jandira/SP	5.602	Atípico	11,4	62,9	Imóvel
BRF	LOG	Vitória de Santo Antão/PE	30.964	Atípico	12,6	54,3	FII
Total	-	-	**163.337**	**Atípico**	**14,0**	**33,1**	

ANEXO VII

MANUAL DE ORIENTAÇÃO DE VOTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO PARA A ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES DE COTISTAS DA CLASSE ÚNICA DO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O **BANCO DAYCOVAL S.A.,** instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente habilitada para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, inscrito no CNPJ sob o nº 66.834.182/0001-04 ("Fundo"), o qual investirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio líquido em cotas da subclasse A da classe única de cotas do **RIZA RENDA IMOBILIÁRIA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial ("Fundo Master"), sendo o Fundo e o Fundo Master geridos pela **RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.** ("Gestora"), vem, por meio do presente *Manual de Exercício de Voto*, oferecer orientação para exercício de voto em assembleia de cotistas a ser convocada após o encerramento da Oferta (abaixo definida) e a divulgação do respectivo anúncio de encerramento da Oferta, a fim de deliberar sobre potenciais situações de conflito de interesses, nos termos do artigo 31, caput e §1º, do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175"), que terá as características abaixo descritas ("Assembleia de Conflito de Interesses").

Exceto quando definido diferentemente neste Manual de Exercício de Voto, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Regulamento ou no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Cotas do Riza Renda Imobiliária Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ("Prospecto").

Convocação da Assembleia de Conflito de Interesses
A Assembleia de Conflito de Interesses será convocada mediante edital de convocação, a ser divulgado após o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da 1ª (primeira) emissão da classe única do Fundo ("Oferta") e a divulgação do respectivo anúncio de encerramento da Oferta, em local e horário a serem definidos no edital de convocação.

Ordem do dia a ser deliberada na Assembleia de Conflito de Interesses
Após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, será convocada a Assembleia de Conflito de Interesses, cuja ordem do dia compreenderá a deliberação sobre a orientação de voto a ser proferida pela Gestora, em nome do Fundo, na assembleia especial de cotistas do Fundo Master que deliberará sobre as matérias descritas nos itens abaixo, considerando que, na prática, a alocação dos recursos do Fundo em Ativos Conflitados ocorre por meio do Fundo Master:

(a) a aquisição, pelo Fundo Master, na qualidade de fundo de investimento administrado pela Administradora, dos ativos imobiliários descritos no "Anexo A" que sejam detidos por fundo de investimento administrado pela Administradora ("Ativos Imobiliários Conflitados"), conforme previsto na seção "Destinação dos Recursos" do Prospecto; e

(b) a aquisição e/ou alienação, pelo Fundo Master, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do FII Master e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável, de ativos que se enquadrem como Ativos Financeiros de Liquidez (conforme definido no regulamento do FII Master), que sejam ativos emitidos, ofertados ou estruturados pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas a eles ligadas, ou por veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pela Gestora; ou que sejam cotas de fundos de investimento, administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou Gestora ou partes relacionadas à Administradora e/ou à

Internal Use Only

Gestora, compatíveis com as necessidades da classe única de cotas do FII Master ("Ativos de Liquidez Conflitados" e, quando em conjunto, com os Ativos Imobiliários Conflitados, simplesmente "Ativos Conflitados") observada a política de investimentos do FII Master e os respectivos Critérios de Elegibilidade dos Ativos de Liquidez Conflitados

Critérios de Elegibilidade

Critérios de Elegibilidade dos Ativos de Liquidez Conflitados
No caso dos Ativos de Liquidez Conflitados, a aquisição deverá ocorrer exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do FII Master, nos termos da política de investimentos prevista em seu regulamento.

Ativos Conflitados

Os Ativos Imobiliários Conflitados encontram-se descritos no Anexo A à Procuração de Conflito de Interesses. Para fins da Assembleia de Conflito de Interesses, os Ativos Conflitados compreendem, ainda, os Ativos de Liquidez Conflitados descritos na ordem do dia acima.

PARA MAIS ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES" E "RISCO DA NÃO APROVAÇÃO DE ATIVOS EM POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE", CONSTANTES DO PROSPECTO.

Quem poderá participar da Assembleia de Conflito de Interesses
Somente poderão votar na Assembleia de Conflito de Interesses os Cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Adicionalmente, as seguintes pessoas não podem votar na Assembleia de Conflito de Interesses: **(i)** o prestador de serviço, essencial ou não; **(ii)** os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; **(iii)** as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; **(iv)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo no que se refere à matéria em votação.

Quóruns de instalação e deliberação por Matéria
A Assembleia de Conflito de Interesses será instalada com a presença de pelo menos 1 (um) Cotista.

A aprovação da orientação de voto relativa às matérias indicadas nos itens **(a)** e **(b)** da ordem do dia, por configurarem potenciais situações de conflito de interesses, deverá ser apurada individualmente em relação a cada matéria e dependerá de aprovação prévia de Cotistas que representem, cumulativamente: **(i)** maioria simples das Cotas presentes na Assembleia de Conflito de Interesses; e **(ii.a)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, caso a classe única de cotas tenha mais de 100 (cem) cotistas, ou **(ii.b)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas, caso a classe única de cotas do Fundo tenha até 100 (cem) cotistas.

Participação por Procuração
Para viabilizar o exercício do direito de voto na Assembleia de Conflito de Interesses e observados os requisitos da regulamentação aplicável, os Cotistas que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio digital ou físico, outorgar poderes específicos aos procuradores a serem constituídos conforme minuta anexa ao Prospecto da Oferta ("Procuração de Conflito de Interesses"), para que os respectivos outorgados os representem e votem em seu nome, inclusive em 1ª (primeira) ou 2ª (segunda) convocação, em eventuais retomadas dos trabalhos em razão de adiamento, interrupção ou suspensão, ou em consulta formal, conforme a orientação de voto formalizada na Procuração de Conflito de Interesses, que poderá indicar voto favorável, contrário ou abstenção em relação a cada item da ordem do dia.

A Procuração de Conflito de Interesses também outorgará poderes para assinar e rubricar a ata da Assembleia de Conflito de Interesses e da assembleia especial de cotistas do Fundo Master, bem como os respectivos livros de presença e demais documentos correlatos, e para praticar os atos necessários à efetivação da orientação de voto formalizada.

A outorga da Procuração de Conflito de Interesses será facultativa e estará sob condição suspensiva de que o respectivo Investidor efetivamente subscreva e integralize cotas do Fundo, de forma que se torne Cotista do Fundo, nos termos dos artigos 125 e 126 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

A Procuração de Conflito de Interesses somente poderá ser outorgada por Cotista que tenha obtido acesso, recebido e tomado conhecimento do Regulamento, do Prospecto, deste Manual de Exercício de Voto e dos demais documentos da Oferta, bem como de todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto nas matérias a serem deliberadas na Assembleia de Conflito de Interesses.

A Procuração de Conflito de Interesses: (i) não é de outorga obrigatória, e sim facultativa; (ii) caso venha a ser outorgada, será dada sob a condição suspensiva de o Investidor tornar-se, efetivamente, cotista do Fundo; (iii) não é irrevogável e irretratável; (iv) assegurará a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição de ativos em situação de potencial conflito de interesses; e (v) será dada por Investidores que, antes de outorgar a Procuração de Conflito de Interesses, tiveram acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme disposto no Prospecto, neste Manual de Exercício de Voto e nos demais documentos da Oferta.

A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses, caso formalizada, poderá ser revogada e retratada pelo Investidor, unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Investidor poderá revogar a Procuração de Conflito de Interesses mediante comunicação impressa e assinada com a(s) firma(s) devidamente reconhecida(s) ou, conforme aplicável, por meio eletrônico em plataforma digital, e entregue à Administradora (1) em cópia (PDF) por meio eletrônico, por meio do e-mail adm.fundos@bancodaycoval.com.br até a realização da referida assembleia, ou (2) de forma física (via original), na sede da Administradora (Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200), até a realização da referida assembleia.

A Procuração de Conflito de Interesses permitirá o substabelecimento de poderes, com ou sem reserva de poderes, a representantes legais, sócios ou colaboradores da outorgada, conforme previsto em sua minuta.

A Procuração de Conflito de Interesses ficará válida pelo prazo de 1 (um) ano contado da respectiva data de outorga ou até o encerramento da Assembleia de Conflito de Interesses, o que ocorrer primeiro.

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesses, a Administradora e a Gestora destacam a importância da participação direta dos Cotistas na Assembleia de Conflito de Interesses para deliberar sobre as situações de possível conflito de interesses e a orientação de voto do Fundo nas assembleias do Fundo Master.

O outorgado não poderá prestar serviços de administração, gestão, custódia qualificada de ativos ou consultoria imobiliária ao Fundo, nem ser pessoa ligada à Administradora ou à Gestora.

Esclarecimentos Adicionais

A Administradora disponibilizará todos os documentos e informações necessários ao exercício informado do direito de voto pelos Cotistas na página por ela mantida na rede mundial de computadores, desde a data de divulgação do edital de convocação até a data da efetiva realização da Assembleia de Conflito de Interesses.

Internal Use Only

Ainda, para mais esclarecimentos sobre o presente Manual de Exercício de Voto e sobre a Assembleia de Conflito de Interesses, os Cotistas poderão entrar em contato com a Administradora, por meio do endereço abaixo:

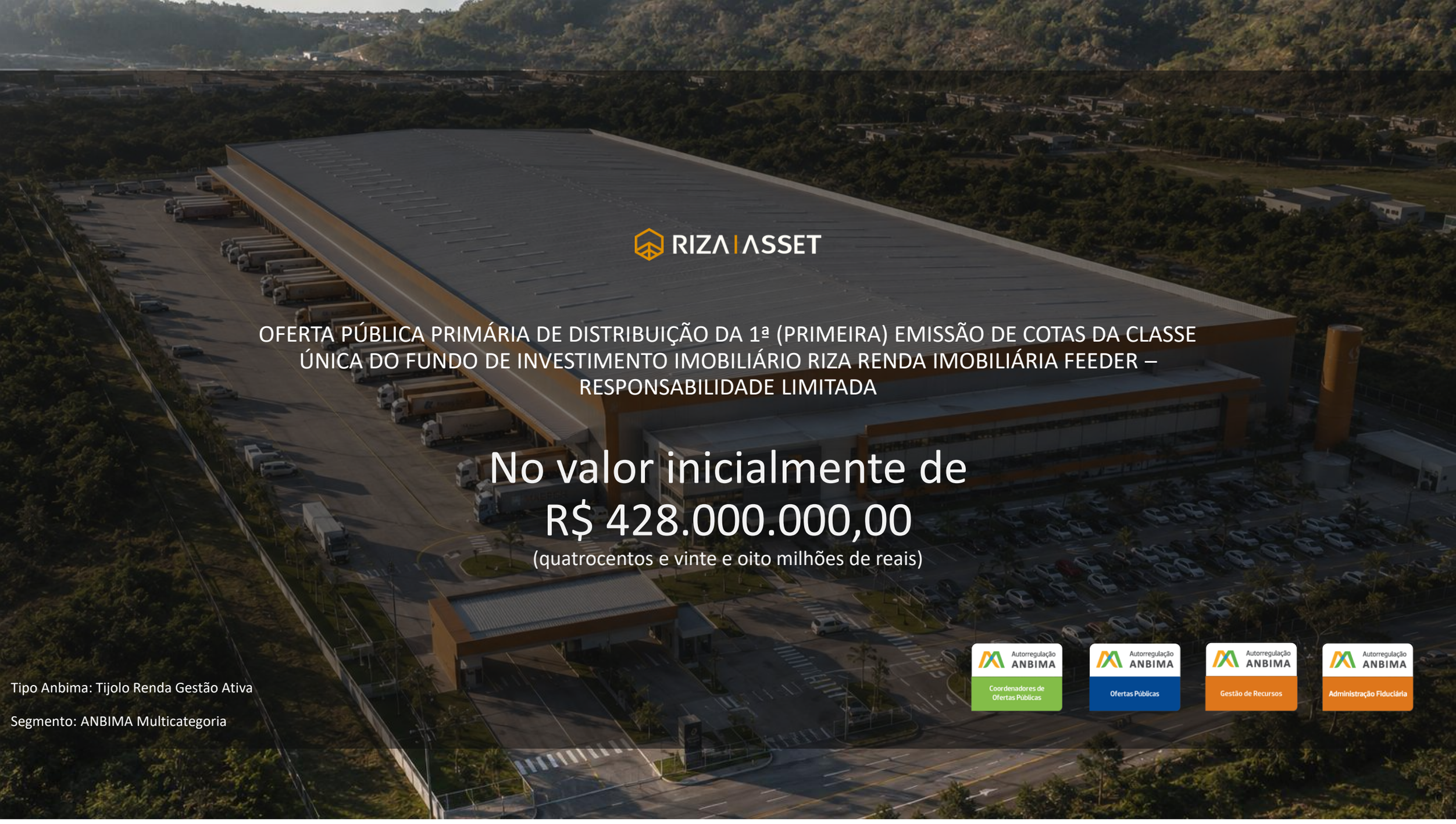
BANCO DAYCOVAL S.A.
Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista,
CEP 01311-200, São Paulo, SP.

Internal Use Only

ANEXO VIII

OUTRAS INFORMAÇÕES DO FUNDO, DA OFERTA E DA GESTORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



RIZA | ASSET

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER – RESPONSABILIDADE LIMITADA

No valor inicialmente de R$ 428.000.000,00

(quatrocentos e vinte e oito milhões de reais)

Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária

Tipo Anbima: Tijolo Renda Gestão Ativa

Segmento: ANBIMA Multicategoria

I. Resumo da Oferta



[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Diferenciais do Riza Renda Imobiliária

Ativos Diversificados e Risco de Crédito AAA

- Crédito AAA

93% da receita de aluguel em contratos atípicos com inquilinos de rating AAA

- Diversificação de Ativos

10 ativos distribuídos em 6 estados diferentes

Retorno Alvo de IPCA + 9,0% a.a. isento de IR com *kicker* (1)

- Rentabilidade Atrativa

Cota Subclasse A (Sênior) possuem rentabilidade alvo de IPCA + 9,0% a.a., com possiblidade de atingimento de IPCA + 9,5% a.a. através de um *kicker* em função da performance dos ativos

Subordinação e Alinhamento de Interesses

- Subordinada integralizada pelo GARE11

As cotas Subclasse B do FII Master (Subordinadas) serão integralizadas pelo GARE11 que permanecerá no risco dos ativos

- Subordinação Incrementada pelo *Sellers Finance*

O FII Master possuí índice de subordinação de, no mínimo, 20% e é incrementado pelo saldo a pagar do *sellers finance* de 43% já que o investidor da Subclasse B (Subordinada) é também o vendedor dos ativos

Redução de Volatilidade

- Minimização de Volatilidade

Fundo negociado em ambiente Cetip, minimizando a volatidade da cota já que é marcada pelo seu valor patrimonial. Ademais, as Cotas Subclasse A (Sênior) são corrigidas por IPCA mensal e poderá receber, mensalmente, o equivalente a 9,0% a.a. sob o valor corrigido.

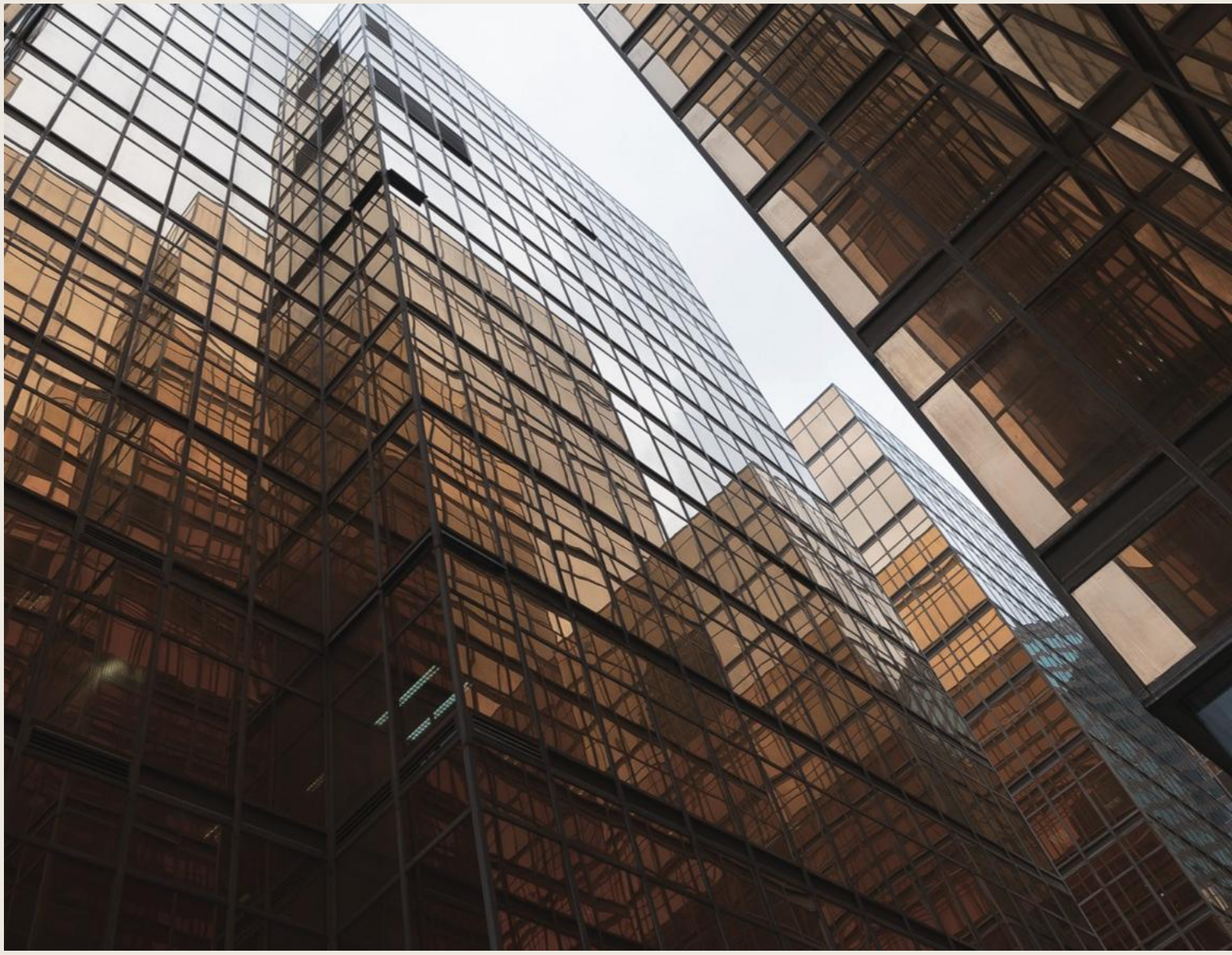
Fonte: Gestor

Nota: (1) *A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. A isenção somente se aplica para os cotistas pessoas física que detenham menos de 10% das cotas do fundo, desde que ele possua mais de 100 cotistas, entre outros requisitos conforme legislação vigente*

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

II. Riza Renda Imobiliária

"As informações contidas nesta seção tratam da tese de investimento desenvolvida pela Gestora, com base em suas políticas internas. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para a Gestora, nem de que a Gestora será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora. A EXPECTATIVA DE RENTABILIDADE PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA



[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Portfólio Riza Renda Imobiliária

Nome	Tipo	Localização	Área (m²)	Contrato	Prazo Remanescente (anos)	Aluguel (R$/m²)
Atacadão 1	RU	Cuiabá/MT	30.935	Atípico	11,5	17,0
Atacadão 2	RU	Atibaia/SP	13.029	Atípico	11,5	33,8
Atacadão 3	RU	Campo Grande/MS	13.693	Atípico	11,5	31,4
Atacadão 4	RU	Caraguatatuba/SP	13.958	Atípico	11,5	31,3
Atacadão 5	RU	Lucas do Rio Verde/MT	15.400	Atípico	11,5	25,1
Mateus 1	RU	Itabuna/BA	10.394	Atípico	21,9	42,7
Mateus 2	RU	Maceió/AL	14.794	Atípico	21,8	18,0
Mateus 3	RU	Maceió/AL	14.568	Atípico	21,9	30,4
Almanara	LOG	Jandira/SP	5.602	Atípico	11,4	62,9
BRF	LOG	Vitória de Santo Antão/PE	30.964	Atípico	12,6	54,3
Total	-	-	163.337	Atípico	14,0	33,1

DISCLAIMER: OS ATIVOS DESCRITOS NESTE SLIDE REPRESENTAM UM PIPELINE INDICATIVO E NÃO REPRESENTAM PROMESSA OU GARANTIA DE AQUISIÇÃO, CONSIDERANDO, AINDA, NÃO HAVER QUALQUER DOCUMENTO CELEBRADO PELO FUNDO E/OU PELO GESTOR. AS INFORMAÇÕES AQUI CONTIDAS NÃO DEVEM SER UTILIZADAS COMO BASE PARA A DECISÃO DE INVESTIMENTO, UMA VEZ QUE SE TRATAM DE CONDIÇÕES INDICATIVAS E PASSÍVEIS DE ALTERAÇÕES. A EXPECTATIVA DE RETORNO PROJETADA, CONFORME PREMISSAS ADOTADAS PELO GESTOR, NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFIVATIVAMENTE DIFERENTES.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Portfólio Riza Renda Imobiliária

Atacadão (Grupo Carrefour)



ABL (m²)	Aluguel Anual (R$)	Rating	Número de Ativos
87.015	26.609	AAA	5

Grupo Mateus



ABL (m²)	Aluguel Anual (R$)	Rating	Número de Ativos
39.756	13.840	AAA	3

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Portfólio Riza Renda Imobiliária

Almanara



ABL (m²)	Aluguel Anual (R$)	Rating	Número de Ativos
5.602	4.226	n.a.	1

BRF



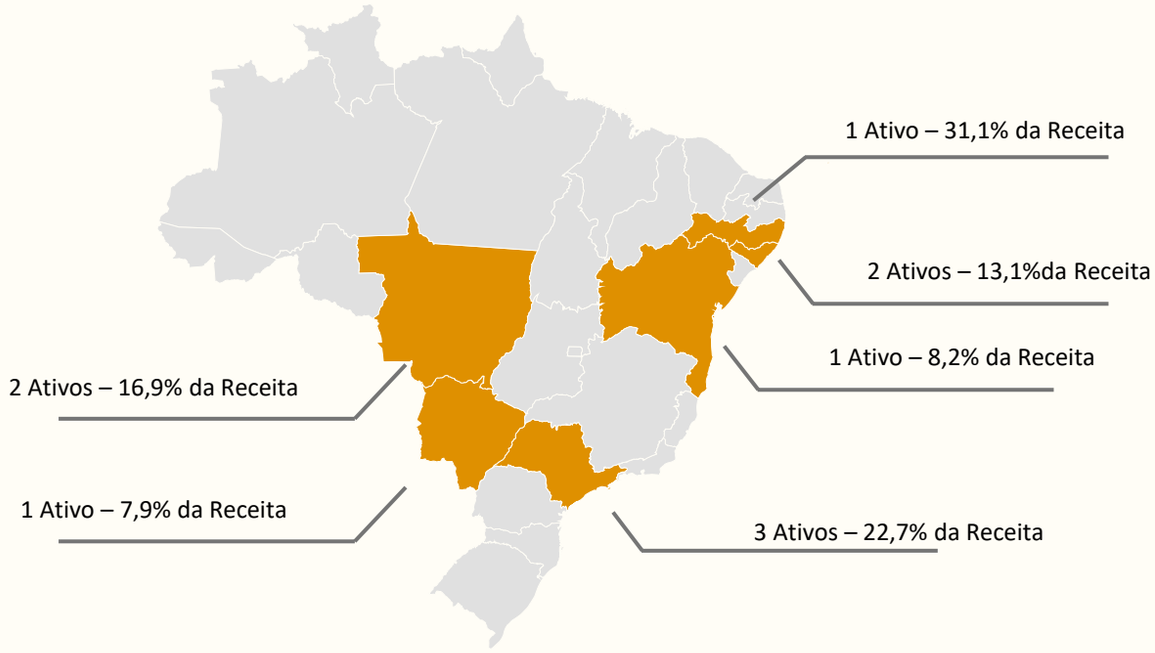
ABL (m²)	Aluguel Anual (R$)	Rating	Número de Ativos
30.964	20.185	AAA	1

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Resumo do Portfólio

06	Estados
14,0	Prazo Remanescente dos contratos (anos)
163 mil	Metros quadrados de área locável
100%	Contrato Atípicos
93%	Inquilinos AAA
15,2 %	Cap Rate de aquisição cota sênior

Distribuição de Receita de Aluguel



Fonte: Gestor

DISCLAIMER: OS ATIVOS DESCRITOS NESTE SLIDE REPRESENTAM UM PIPELINE INDICATIVO E NÃO REPRESENTAM PROMESSA OU GARANTIA DE AQUISIÇÃO, CONSIDERANDO, AINDA, NÃO HAVER QUALQUER DOCUMENTO CELEBRADO PELO FUNDO E/OU PELO GESTOR. AS INFORMAÇÕES AQUI CONTIDAS NÃO DEVEM SER UTILIZADAS COMO BASE PARA A DECISÃO DE INVESTIMENTO, UMA VEZ QUE SE TRATAM DE CONDIÇÕES INDICATIVAS E PASSÍVEIS DE ALTERAÇÕES. A EXPECTATIVA DE RETORNO PROJETADA, CONFORME PREMISSAS ADOTADAS PELO GESTOR, NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFIVATIVAMENTE DIFERENTES.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Estrutura da Transação



Fonte: Gestor

Sênior (Subclasse A)

É esperado que a Cota A do Master vir a receber, mensalmente, um rendimento equivalente a 9,0% a.a., sob o respectivo saldo total atualizado por IPCA mensal;

Durante o prazo de desinvestimento, caso haja geração de rentabilidade superior a 20% a.a. nominal para a cota da subclasse B, 100% do excedente será destinado à subclasse A, até que haja o atingimento de uma remuneração equivalente de IPCA+9,5% a.a.. Após esse patamar, caso haja excedente, será destinado para a remuneração da subclasse B.

Subordinada (Subclasse B)

O FII Master possuirá índice de subordinação mínima de 25%;

A subclasse B não receberá qualquer pagamento ou distribuição antes que haja amortização integral da subclasse A e *sellers finance.*

O detentor das cotas da subclasse B é também o vendedor dos ativos.

Razão de Subordinação

(Incrementada pelo Sellers Finance)

$$\frac{\text{R\$ 250 mm (Sub) + R\$ 172 mm (SF)}}{\text{R\$ 678 mm (PL Master)}} = 62{,}3\%$$

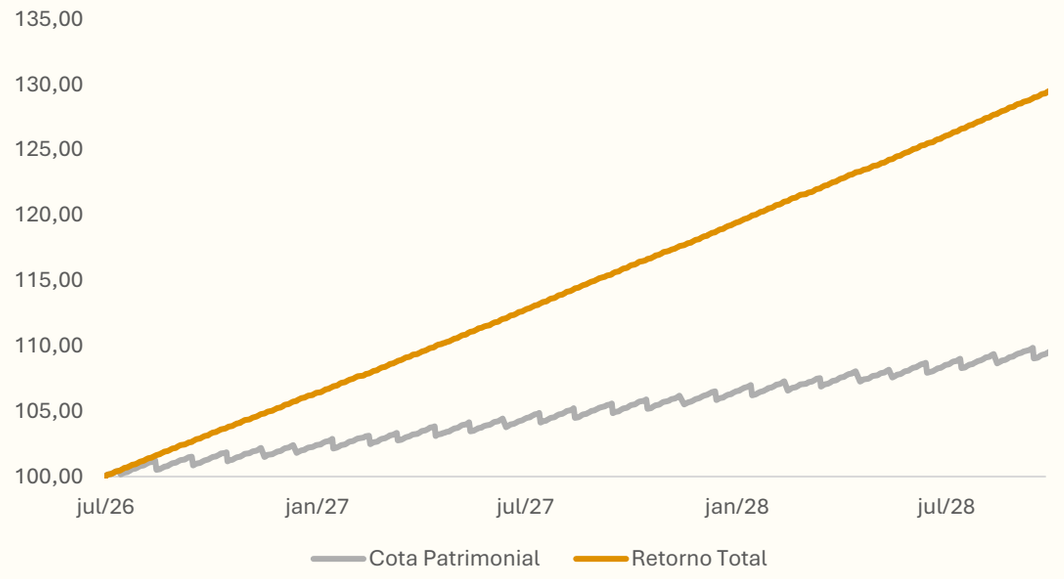
Razão de Garantia (LTV)

$$\frac{\text{R\$ 432 mm (Sênior)}}{\text{R\$ 804 mm (Valor Ativos)}} = 53{,}2\%$$

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

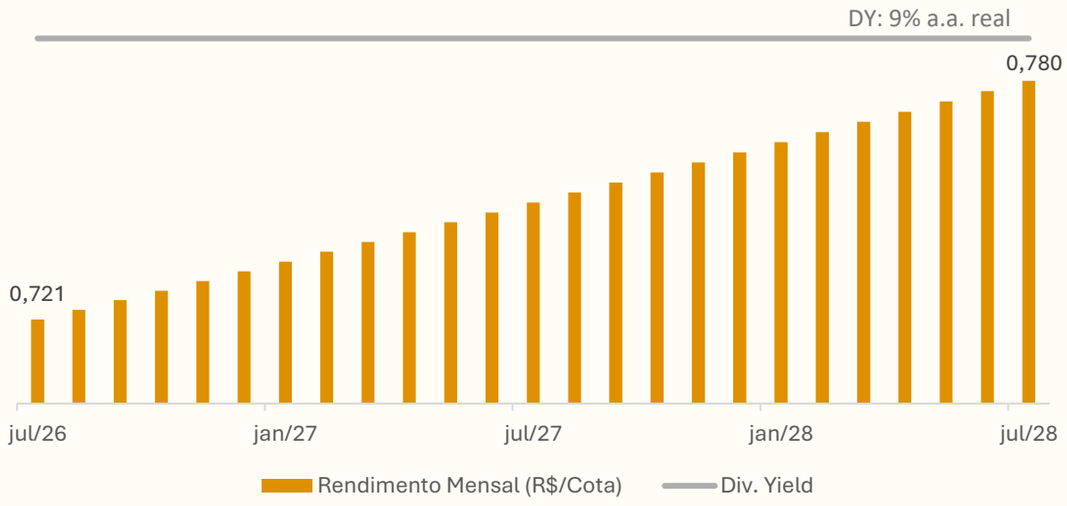
Cota Sênior – Expectativa de retorno e estabilidade

Retorno Total x Variação Patrimonial



É esperado que o valor patrimonial da subclasse A (Sênior) e o fundo recebem um pagamento mensal equivalente a 9% ao ano, além da correção patrimonial por IPCA. Dessa forma, o retorno total esperado do cotista é de IPCA + 9% ao ano.

Dividend Yield Esperado



Dado que a cota patrimonial da subclasse A (Sênior) é corrigida por inflação, os dividendos aumentam ao longo do tempo de forma a preservar o *dividend yield* esperado de 9% ao ano

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

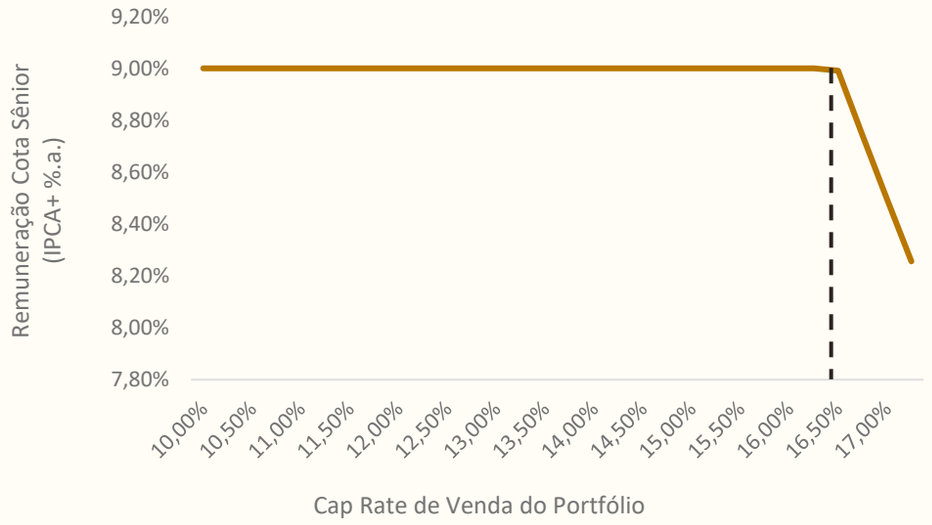
Estudo de Viabilidade

DRE

R$ mil	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Receita Locação	15.966	67.356	70.050	72.852	75.767	45.775
Taxa Global	(1.882)	(4.639)	(4.810)	(4.990)	(5.178)	(3.111)
Taxa Diversas	(940)	(2.002)	(681)	(696)	(712)	(424)
Receitas Financeiras	19.428	3.741	939	1.379	1.914	1.368
Despesas Financeiras CRI	(5.140)	(12.217)	(11.982)	(11.653)	(11.214)	(6.291)
Resultado Total	27.433	52.240	53.515	56.893	60.576	37.317
Amortização CRI	(3.570)	(9.277)	(10.371)	(11.595)	(12.963)	(8.257)
FC Pré Cupom Sênior	23.863	42.963	43.144	45.298	47.613	29.060
Cupom Cota Sênior (9% a.a.)	(15.525)	(38.312)	(39.844)	(41.438)	(43.095)	(25.931)
FC Excedente	8.338	4.651	3.300	3.860	4.517	3.129
Caixa Acumulado	8.338	12.989	16.289	20.149	24.667	27.796
ICSD (Caixa/Cupom Sênior)	1,54	1,34	1,41	1,49	1,57	2,07

Proteção da Cota Sênior crescente com a acúmulo de caixa na estrutura

Cenário de Estresse



Cota Sênior começa a perder benchmark caso o portfólio seja vendido acima de um cap rate de 16,5% na data de encerramento do fundo

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

IV. Riza Asset

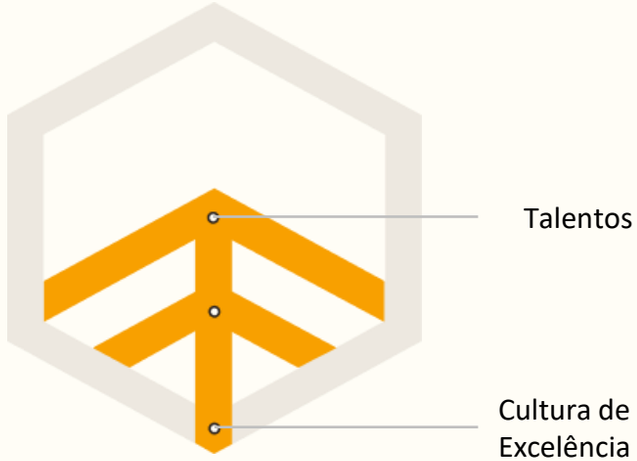


[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Propósito e Pilares

Na Riza, acreditamos que nossas raízes são sustentadas por valores sólidos. Nossos Propósitos, Pilares e Princípios são a essência do que somos e do que buscamos alcançar.

Os três pilares que compõem a estrutura da Riza são Talentos, Tecnologia e Cultura de Excelência



Talentos
Perseguimos a diversidade, engajamento e motivação dos nossos talentos em uma estrutura organizacional horizontal e voltada para responsabilidades e não cargos e títulos

Tecnologia
Acreditamos no poder da tecnologia em promover agilidade e eficiência em processos corporativos. Dessa forma, é um pilar fundamental na busca do que chamamos de perenidade competitiva

Cultura de Excelência
É a crença de que a busca da excelência em tudo o que fazemos nos diferencia em qualidade e performance, criando um diferencial

Fonte: Riza (https://rizaasset.com/home)
Disclaimer: As informações contidas neste slide tratam-se dos pilares e objetivos perseguidos pela Gestora com base em suas políticas internas. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

A Gestora

$22Bi
Em ativos sob gestão

22
Fundos: 11 abertos e 11 listados

+700K
Cotistas

81
Talentos

9
Núcleos de Gestão



[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Grade de Produtos

Lotus | Crédito Privado

Início do fundo:	Prazo:	Tipo:
03/2020	D+0*	Aberto

Daikon | Multimercado

Início do fundo:	Prazo:	Tipo:
02/2020	D+60*	Aberto

Equitus | Imobiliário

Início do fundo:	Tipo:	Negociação:
11/2024	Fechado	CETIP

Fortix | Imobiliário

Início do fundo:	Tipo:	Negociação:
03/2026	Fechado	CETIP

Akin | Imobiliário

Início do fundo:	Tipo:	Negociação:
01/2021	Listado	B3

Lotus Plus | Crédito Privado

Início do fundo:	Prazo:	Tipo:
11/2021	D+10*	Aberto

Statheros | Crédito Estruturado

Início do fundo:	Prazo:	Tipo:
08/2021	D+85*	Aberto

Viseu | Imobiliário

Início do fundo:	Tipo:	Negociação:
05/2025	Fechados	CETIP

Eos | Agronegócio

Início do fundo:	Tipo:	Negociação:
04/2024	Listado	B3

Arctium | Imobiliário

Início do fundo:	Tipo:	Negociação:
09/2019	Listado	B3

Évora | Crédito Privado

Início do fundo:	Prazo:	Tipo:
01/2023	D+30*	Aberto

Meyenii 180 | Crédito Estruturado

Início do fundo:	Prazo:	Tipo:
04/2020	D+180*	Aberto

Malls | Imobiliário

Início do fundo:	Tipo:	Negociação:
10/2025	Fechados	CETIP

Fiagro | Agronegócio

Início do fundo:	Tipo:	Negociação:
10/2021	Listado	B3

Lecci | Imobiliário

Início do fundo:	Tipo:	Negociação:
09/2024	Listado	B3

Évora Hedge | Crédito Privado

Início do fundo:	Prazo:	Tipo:
08/2025	D+30*	Aberto

Meyenii 360 | Crédito Estruturado

Início do fundo:	Prazo:	Tipo:
11/2021	D+360*	Aberto

Onyx | Imobiliário

Início do fundo:	Tipo:	Negociação:
03/2025	Fechado	CETIP

Terrax | Agronegócio

Início do fundo:	Tipo:	Negociação:
10/2020	Listado	B3

Lotus Prev | Crédito Privado

Início do fundo:	Prazo:	Tipo:
04/2022	D+7**	Previdência

Tavros | Renda Variável

Início do fundo:	Prazo:	Tipo:
07/2022	D+30*	Aberto

Domus | Imobiliário

Início do fundo:	Tipo:	Negociação:
09/2023	Fechado	CETIP

Terrax Vintage | Agronegócio

Início do fundo:	Tipo:	Negociação:
10/2025	Fechado	CETIP

Delphi | Infraestrutura

Início do fundo:	Tipo:	Negociação:
01/2025	Listado	B3

Evi | Multimercado

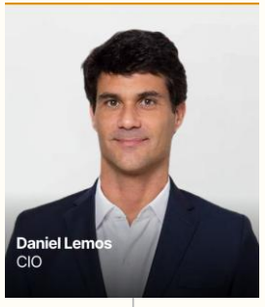
Início do fundo:	Prazo:	Tipo:
01/2022	D+8**	Previdência

*Prazo de cotização em dias corridos | **Prazo de cotização em dias úteis | Fonte: https://www.rizaasset.com/home

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

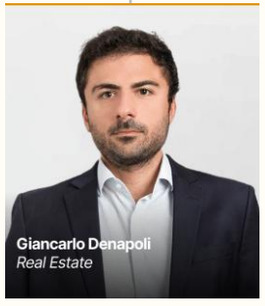
Estrutura da Gestora

As experiências são fundamentais no processo de empreender. A história da Riza é a história dos nossos sócios e colaboradores

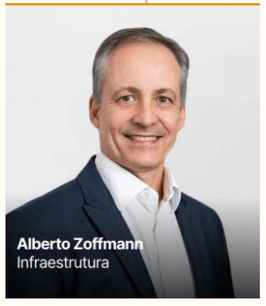


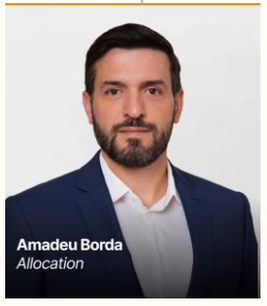
















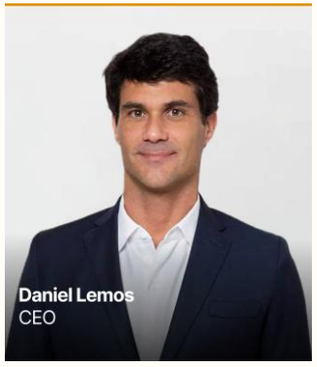
+ 33 analistas

Fonte: https://rizaasset.com/sobre/nossas-liderancas

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Time de Investimento

Equipe com conhecimento e experiência setorial



Sócio Fundador | CEO

Fundou a Riza Asset Management em Outubro de 2019.

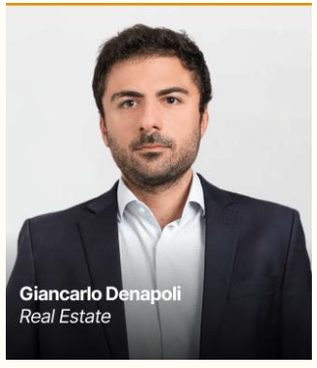
Iniciou sua carreira profissional no Banco Pactual em 2000, onde permaneceu até 2007. Após passagens pela Maua Sekular Investimentos, Octante Capital e Credit Suisse Hedging Griffo, ingressou na XP Investimentos onde se tornou Diretor de Produtos e Presidente do Comitê de Produtos, sendo o sócio responsável pelas áreas de Renda Fixa, Previdência, Seguros, Fundos Imobiliários e Mercado de Capitais. Deixou a XP em 2019.

Marcos do setor de Real Estate:

Ofertas de CRI no mercado – R$ 4,3 bilhões

Idealizador dos principais fundos imobiliários da XP Asset (XP Malls, XP Log, XP Industrial, XP Hoteis)

Inovações na indústria de CRIs e FIIIs – Ofertas com múltiplas liquidações, Fusão do FII Maxi Renda e XP Gaia



Sócio | *Real Estate*

Ingressou na Riza Asset Management em Fevereiro de 2022.

Iniciou sua carreira na Mitre Realty em 2016, onde se tornou o Sócio responsável pelas áreas de Mercado de Capitais e Relação com Investidores. Foi um dos responsáveis pelo IPO da empresa em 2020.

Marcos no setor de Real Estate:

IPO da Mitre Realty em 2020 em transação de R$ 1,0 bilhões

Operações de Equity no setor – R$ 2,3 bilhões

Operações de Permuta Financeira no setor – R$ 600 milhões

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Time de Investimento

Equipe com conhecimento e experiência setorial



Sócio | Securitização e Carteiras

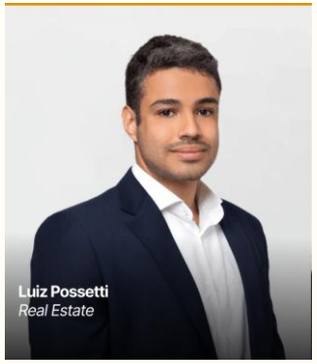
Ingressou na Riza Asset Management em Dezembro de 2019.

Iniciou sua carreira no Itaú BBA, em 2015, na área de Corporate Investment Banking. Em 2016, ingressou no Investment Banking da XP, onde atuou a maior parte do tempo em *Structured Finance*.

Marcos no setor de Real Estate:

Primeira operação de pró-soluto do mercado em 2020 com estrutura replicada por diversas empresas e utilizada até hoje

Idealizador dos fundos de compra de SPEs da Direcional



Sócio | *Real Estate*

Ingressou na Riza Asset Management em Junho de 2023.

Marcos no setor de Real Estate:

M&A da Share Student Living em transação de R$ 400 mm no primeiro fundo de residências estudantis do Brasil

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ADMINISTRADORA

BANCO DAYCOVAL S.A.

GESTORA

RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

LUZ CAPITAL MARKETS