

Regulamento

RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

- 1.1 RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“**FUNDO**”), regido pela Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”) e pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução 175**”), abrangendo sua parte geral (“**Parte Geral da Resolução 175**”) e seu Anexo Normativo III (“**Anexo Normativo III da Resolução 175**”), terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Indeterminado
ADMINISTRADOR	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM n.º 8.695, de 20 de março de 2006 (“ ADMINISTRADOR ”), responsável pela administração fiduciária
GESTOR	Riza Gestora de Recursos LTDA , sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, 68 – 5º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.209.584/0001-99, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório da CVM n.º 11.461, de 20 de dezembro de 2010 (“ GESTOR ” e, quando referido conjuntamente com o ADMINISTRADOR, os “ Prestadores de Serviços Essenciais ”).
Foro Aplicável	Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	30 de junho de cada ano. .

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

Denominação da Classe	Anexo
-----------------------	-------

Regulamento

RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 36.642.219/0001-31

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo I
--	---------

- 1.3** O Anexo de cada classe de Cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços e público-alvo; (ii) responsabilidade dos “**Cotistas**” (assim entendidos como os titulares de Cotas) e regime de insolvência, se aplicável; (iii) condições de resgate e amortização de Cotas; (iv) assembleia especial de Cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos Cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.
- 1.4** Na hipótese de existência de subclasse de Cotas, o Apêndice de cada subclasse de Cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de Cotas em novas emissões; (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa Máxima Global e da Taxa de Performance; e (iii) condições de aplicação, amortização e resgate.
- 1.5** Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no decorrer do documento; (ii) referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja dia útil, considerar-se-á como a data do referido evento o dia útil imediatamente seguinte; (v) quando exigido pelo contexto, os termos definidos aplicar-se-ão tanto ao singular quanto ao plural, e o masculino incluirá o feminino e vice-versa; (vi) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário; (vii) referências a disposições legais serão interpretadas como referências a tais disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas e/ou reformuladas; e (viii) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados, a qualquer título.
- 1.6** É considerado dia útil, para fins deste Regulamento: qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; ou (ii) aqueles sem expediente na B3; e

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

- 2.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do FUNDO respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao regulamento do FUNDO ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.
- 2.1.1** Não obstante as atribuições previstas neste regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR praticar os atos necessários à administração do FUNDO, o que inclui, mas não se limita a, a contratação, em nome do FUNDO ou da classe de Cotas, dos seguintes

Regulamento

RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 36.642.219/0001-31

serviços: (a) auditoria independente, nos termos do artigo 69 da parte geral da Resolução 175; (b) custódia de ativos financeiros; (c) distribuição primária de cotas; (d) 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; (e) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; (f) formador de mercado para as cotas; (g) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (h) escrituração das cotas; e (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários.

2.1.2 Não obstante as atribuições previstas neste regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao GESTOR praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos das respectivas classes do FUNDO (“**Carteira**”), o que inclui mas não se limita a, a contratação, em nome do FUNDO ou da classe de Cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para Carteira; (b) distribuição de Cotas (exceção feita à distribuição primária de cotas); (c) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (d) cogestão da Carteira; e, eventualmente; e (e) outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de Cotas.

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

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

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

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

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

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

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

3.2 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da respectiva classe, nos termos da regulamentação

Regulamento

RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 36.642.219/0001-31

aplicável, ou poderão ser arcados pelos subscritores das respectivas Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas da classe.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

- 4.1** A assembleia geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de Cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de Cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de Cotistas.
- 4.1.1** A convocação da assembleia geral de Cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos Cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do Cotista junto ao ADMINISTRADOR e/ou escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.
- 4.1.2** A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de Cotistas.
- 4.1.3** A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.
- 4.1.4** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.
- 4.1.5** A cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de Cotas.
- 4.1.6** As deliberações da assembleia geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essenciais; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO; e (iii) alteração do regulamento, que serão tomadas pelo voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.
- 4.1.7** As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.
- 4.2** As deliberações da assembleia geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada Cotista.
- 4.3** Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.
- 4.4** Este Regulamento pode ser alterado, independentemente de realização de assembleia geral de Cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

Regulamento

RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 36.642.219/0001-31

- 4.5** Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, as disposições previstas neste CAPÍTULO 4 – quanto à assembleia geral de Cotistas.

CAPÍTULO 5 – TRIBUTAÇÃO

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

Tributação aplicável às operações da Carteira:

I. Imposto de Renda na Fonte (“IRF”):

Como regra geral, os rendimentos auferidos pela Carteira não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.

Para os investimentos realizados pelo FUNDO em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

Na Solução de Consulta – Cosit n.º 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF pago pela Carteira poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo FUNDO no momento da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas sujeitos à tributação.

Por fim, nos termos da Lei n.º 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada (“Lei 9.779”), o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo FUNDO que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo FUNDO poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o FUNDO estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Regulamento

RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 36.642.219/0001-31

Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:

I. IRF:

Cotistas Residentes no Brasil:

Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os lucros distribuídos pelo FUNDO a qualquer Cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (“IRPJ”) para os investidores pessoa jurídica.

Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o Cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo FUNDO, exclusivamente na hipótese de o FUNDO, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e b) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao Cotista que for pessoa física, titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO.

O benefício não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei 9.779, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

O FUNDO terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de Cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima.

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo FUNDO, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.

Cotistas Não-Residentes (INR):

Como regra geral, os Cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996 (“JTF”), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na

Regulamento

RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 36.642.219/0001-31

Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo FUNDO aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais Cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os Cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos Cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das Cotas, da alienação de Cotas a terceiros e do resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do FUNDO.
II. IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de Cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto n.º 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular..
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo FUNDO relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados

Regulamento

RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 36.642.219/0001-31

	pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).
--	---

- 5.3** O aporte de ativos financeiros na classe única de cotas, caso assim aprovado em sede de assembleia especial de cotistas, nos termos dispostos no Anexo I, será feito de acordo com a legislação em vigor, notadamente o artigo 1º da Lei nº 13.043, de 13 de novembro de 2014, e alterações posteriores, devendo ser realizado a valor de mercado e mediante a apresentação dos documentos e comprovações nele previstos.

- 5.3.1** Por ocasião do aporte, o ADMINISTRADOR se reserva no direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério, o prévio recebimento dos recursos necessários à quitação desses. Ainda, o ADMINISTRADOR se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a elas e aplicar as exigências previstas neste item.

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

- 6.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão, em suas páginas na rede mundial de computadores, ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.
- 6.2** O ADMINISTRADOR mantém serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

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

SAC: 0800 772 2827

Ouvidoria: 0800 722 0048

* * *

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

ANEXO I

RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe única de Cotas estão descritas abaixo:

Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato: “Papel”. Subclassificação: “CRI” Tipo de gestão: “Ativa”. Segmento: Multicategoria
Objetivo	O objetivo da classe é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização das Cotas de suas respectivas titularidades por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento nos (i) Ativos-Alvo (conforme definido abaixo), observados os limites de concentração e os Critérios de Elegibilidade; (ii) Outros Ativos; e (iii) Ativos de Liquidez, observadas as disposições da Política de Investimento.
Público-Alvo	Investidores em geral.
Custódia e Tesouraria	Banco BTG Pactual S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o n.º 30.306.294/0001-45 e autorizado pela CVM a prestar serviços de custódia de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório n.º 7.204, de 25 de abril de 2003 (“ CUSTODIANTE ”).

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

Escrituração	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.281.253/0001-23, autorizada pela CVM a prestar serviços de escrituração de cotas de emissão de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório n.º 8.696, de 22 de março de 2006 (“ ESCRITURADOR ”).
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de Cotas, volume e valor unitário da Cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento por meio do qual for aprovada a emissão de Cotas, o qual disporá, inclusive, acerca da eventual existência de direito de preferência dos Cotistas, conforme disposições do Capítulo 4.
Capital Autorizado	Encerrada a Primeira Emissão ou a emissão anterior, conforme o caso, o ADMINISTRADOR, a exclusivo critério do GESTOR, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em sede de assembleia especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 4.000.000.000,00 (quatro bilhões de reais) (“Capital Autorizado”). Na hipótese de emissão de Cotas no âmbito do Capital Autorizado, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva emissão será fixado, preferencialmente, tendo como referência, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado e o número de Cotas já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas ou, ainda, (iv) a média aritmética do preço de fechamento das Cotas nos 30 (trinta) pregões anteriores ao quinto dia útil imediatamente antecedente à data de protocolo do pedido de registro da oferta na CVM;
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas sobre o valor base da oferta, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, sendo certo que a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos por meio dos quais foram aprovadas as novas emissões. Ademais, haverá possibilidade de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros, bem como poderá haver abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato do GESTOR ou na ata da assembleia especial de Cotistas, conforme o caso, por meio do qual for aprovada a emissão de novas Cotas, observados ainda os prazos e procedimentos

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

	operacionais dos mercados em que as Cotas estejam admitidas à negociação.
Negociação	As Cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do ESCRITURADOR, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“B3”), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução 160”). Depois de as Cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo. Não haverá direito de preferência entre os Cotistas para a negociação das Cotas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, seja no todo ou em parte. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos deste Regulamento.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	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. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação. . Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização e rendimentos em igualdade de condições.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a classe de Cotas não receberá aplicações e nem realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de Cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais a classe de Cotas receberá aplicações e realizará resgates e amortizações.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

Integralização das Cotas	A integralização, o resgate e a amortização de Cotas apenas serão realizados em moeda corrente nacional, salvo se disposto de forma diversa pelos Cotistas reunidos em assembleia especial de Cotistas. A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos, caso aprovada pelos Cotistas, deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H do Anexo Normativo III da Resolução 175, aprovado pelos Cotistas, reunidos em assembleia especial de cotistas, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3. A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos, caso aprovada pelos Cotistas, deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de subscrição.
Adoção de Política de Voto	O GESTOR, em relação a esta classe de Cotas, adota política de exercício de direito de voto, registrada na ANBIMA e disponível em sua página na rede mundial de computadores (rizaasset.com/compliance).

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

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

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

CAPÍTULO 3 – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

- 3.1** Os recursos da classe serão aplicados pelo ADMINISTRADOR, por recomendação do GESTOR, conforme o caso, segundo uma política de investimento definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento nos Ativos-Alvo, nos Outros Ativos e nos Ativos de Liquidez (**“Política de Investimento”**).
- 3.2** A classe deverá possuir, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido investido em Certificados de Recebíveis Imobiliários (**“CRIs”**), os quais deverão respeitar ao menos um dos seguintes critérios de elegibilidade, observado o disposto no item 3.2.3 abaixo (**“Ativos-Alvo”** e **“Critérios de Elegibilidade”**, respectivamente):
- i. os Ativos-Alvo, ou, alternativamente, os devedores dos direitos creditórios que lastreiam os Ativos-Alvo, ou, ainda, um ou mais dos garantidores ou coobrigados dos Ativos-Alvo ou dos direitos creditórios que lastreiam os Ativos-Alvo deverão possuir, na data de aquisição ou subscrição pela classe, classificação de risco (*rating*), em escala nacional, igual ou superior a “A” ou equivalente, atribuída por qualquer das três grandes agências classificadoras de risco, observada denominação específica de suas respectivas escalas: Standard & Poors, Fitch e/ou Moody’s, ou qualquer de suas representantes no país; e/ou
 - ii. os Ativos-Alvo, e/ou os direitos creditórios que lastreiam os Ativos-Alvo, deverão contar com garantia real que, na data de aquisição ou subscrição pela classe, tenha valor correspondente a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo Ativo-Alvo.
- 3.2.1** O cumprimento do limite de concentração e dos Critérios de Elegibilidade estabelecidos no artigo 3.2 acima serão verificados pelo GESTOR na data de aquisição ou subscrição de cada Ativo-Alvo, sendo que, no caso de eventual Desenquadramento Passivo (conforme abaixo definido) do limite de concentração, o disposto no artigo 3.7.4 abaixo será aplicável.
- 3.2.2** A garantia real mencionada no item (ii) do artigo 3.2 acima poderá recair sobre bens móveis ou imóveis, recebíveis e/ou direitos e ativos de qualquer natureza, a critério exclusivo do GESTOR, sendo certo que, para fins de cumprimento do item em questão, (a) os recebíveis serão considerados por seu valor nominal, ou saldo do valor nominal, acrescido de eventuais juros ou outras remunerações incidentes até a data de aquisição ou subscrição do respectivo Ativo-Alvo pela classe, e (b) os demais bens, direitos e ativos, incluindo bens imóveis, serão considerados por seu valor de liquidação forçada, apurado conforme laudo de avaliação especialmente contratado para tal fim.
- 3.2.3** Adicionalmente, para fins de cumprimento do percentual de concentração previsto no artigo 3.2 acima, a classe poderá adquirir Ativos-Alvo que não atendam nenhum dos Critérios de Elegibilidade, até o limite de 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido da classe.
- 3.3** Sem prejuízo do disposto no artigo 3.2 acima, a classe deverá, ainda, observar os limites de concentração por emissor previstos no Anexo Normativo I da Resolução 175, na forma prevista e detalhada no Anexo Normativo III da mesma norma. Uma vez instituído o patrimônio separado para cada um dos Ativos-Alvo adquiridos ou subscritos pela classe, cada patrimônio separado será considerado um emissor para fins de cálculo dos referidos limites de concentração, não se aplicando, nesta hipótese, os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo quinto do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

- 3.4** Os resgates de recursos de investimentos em Ativos de Liquidez (conforme abaixo definidos) caracterizados como de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: (a) pagamento de Taxa Máxima Global e/ou da Taxa de Performance; (b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pela classe, inclusive de despesas com aquisição e venda de Ativos-Alvo; (c) investimentos em novos Ativos-Alvo; (d) pagamento de rendimentos aos Cotistas; e (e) reinvestimento em outros Ativos de Liquidez caracterizados como de renda fixa.
- 3.5** Exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a classe e o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR e suas pessoas ligadas, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da classe, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:
- i. observadas as demais disposições do presente Regulamento e neste Anexo, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços da classe;
 - ii. vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos-Alvo, para quaisquer terceiros; e
 - iii. adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos-Alvo em favor da classe.
- 3.6** É vedado à classe, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e às vedações dispostas neste Regulamento em relação aos Prestadores de Serviços Essenciais:
- i. aplicar recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos-Alvo, os Outros Ativos e os Ativos de Liquidez, observados os limites dispostos neste Regulamento;
 - ii. manter posições em mercados derivativos, exceto para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da classe;
 - iii. locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários;
 - iv. realizar operações classificadas como “*day trade*”, e
 - v. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 3.7** Sem prejuízo do disposto na Política de Investimento, poderão eventualmente compor a Carteira imóveis localizados em qualquer parte do território nacional, direitos reais em geral sobre tais imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos-Alvo, nas hipóteses de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos-Alvo de titularidade da classe; e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos-Alvo de titularidade da classe.
- 3.7.1** Conforme previsto no artigo 3.7 acima, a Carteira poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ter sido avaliados por empresa especializada independente previamente à sua eventual aquisição/recebimento pela classe, na forma do artigo 40, parágrafo terceiro, do Anexo Normativo III da Resolução 175, sendo certo que não poderão ter decorrido mais de 3 (três) meses entre a data de avaliação e a data de sua eventual

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

aquisição/recebimento pela classe. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Suplemento H da Resolução 175 e deverá ser atualizado em periodicidade anual, antes do encerramento de cada exercício social.

- 3.7.2** A estratégia de cobrança dos Ativos-Alvo que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo GESTOR, independentemente de aprovação em sede de assembleia especial de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos-Alvo, observada a natureza e características de cada um dos Ativos-Alvo de titularidade da classe.
- 3.7.3** Na hipótese de a classe passar a ser detentora de ativos, que não os Ativos, por ocasião dos eventos previstos no artigo 3.7 acima, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado dos Ativos, a contabilização de tais ativos no patrimônio da classe poderá ocasionar o Desenquadramento Passivo. Nessas hipóteses, o GESTOR, conforme previsto no artigo 90 da parte geral da Resolução 175, não estará sujeito às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos critérios de concentração e diversificação da Carteira e concentração de risco definidos no Regulamento, neste Anexo e na legislação vigente, observado o previsto no artigo 91 da parte geral da Resolução 175. Para fins deste Regulamento, considera-se **“Desenquadramento Passivo”** qualquer das hipóteses nas quais os limites por ativo e modalidade de ativo previstos neste Regulamento e/ou nas disposições regulatórias aplicáveis são descumpridos por desenquadramento passivo, decorrente de fatos exógenos e alheios à vontade do ADMINISTRADOR e do GESTOR, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido classe ou nas condições gerais do mercado de capitais.
- 3.7.4** O ADMINISTRADOR deverá comunicar à CVM, depois de ultrapassado o prazo de 15 (quinze) dias do Desenquadramento Passivo, a ocorrência de tal desenquadramento, com as devidas justificativas, informando ainda o reenquadramento da Carteira quando ocorrer, sempre que os limites de concentração forem aplicáveis nos termos do artigo 40 parágrafo quarto, do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 3.8** O GESTOR terá 6 (seis) meses a partir (i) da data da primeira integralização das Cotas da Primeira Emissão e (ii) da data de cada emissão de novas Cotas, conforme o caso, para enquadrar a Carteira à Política de Investimento, observado que os Critérios de Elegibilidade previstos no artigo 3.2 acima deverão ser verificados desde o início do processo de constituição da Carteira.
- 3.8.1** Caso, após o período de 6 (seis) meses descrito no artigo 3.8 acima, o GESTOR não tenha realizado o enquadramento da Carteira à Política de Investimento, o GESTOR deverá comunicar tal fato ao ADMINISTRADOR, para que esta convoque uma assembleia especial de cotistas para que se delibere acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da Carteira à Política de Investimento.
- 3.9** Observado o disposto acima, as disponibilidades financeiras da classe que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos deste Anexo, ou em Outros Ativos, conforme definido abaixo, poderão ser aplicadas nos seguintes ativos de liquidez (**“Ativos de Liquidez”**):
- letras hipotecárias (LH) emitidas por **“Instituições Financeiras Autorizadas”**, assim entendidas como as 8 (oito) instituições financeiras com maior valor de ativos, conforme divulgado pelo Banco Central do Brasil (**“BACEN”**), a ser verificado na data de aquisição e/ou subscrição do respectivo Ativo-Alvo pela classe);

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

- ii. letras de crédito imobiliário (LCI) emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas;
- iii. letras imobiliárias garantidas (LIG) que possuam, no momento de sua aquisição, classificação de risco (*rating*), em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída conforme escalas internas da Standard&Poors, Fitch ou Moody’s;
- iv. cotas de emissão de fundos de investimento financeiro classificados como “renda fixa”, regulados pelo Anexo Normativo I da Resolução 175, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado no Anexo Normativo III da Resolução 175 e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título;
- v. títulos de emissão do BACEN;
- vi. certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancário (CDB) e letras financeiras (LF);
- vii. operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais; e
- viii. títulos públicos emitidos pelo Tesouro Nacional.

3.10 Desde que observado o disposto nos artigos acima, a classe poderá ter, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) de seu patrimônio líquido investido em Outros Ativos.

3.10.1 Para fins do Regulamento e do presente Anexo, entende-se “**Outros Ativos**” como as (i) cotas de emissão de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e (ii) cotas de emissão de outros FII.

3.11 É vedada a aplicação em cotas de emissão de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução 175, que sejam destinadas a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo ADMINISTRADOR.

3.12 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.

3.13 O objeto e a Política de Investimentos da classe somente poderão ser alterados por deliberação em sede de assembleia de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

CAPÍTULO 4 – DAS COTAS

4.1 O patrimônio líquido da classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos Alvo, os Outros Ativos e os Ativos de Liquidez; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.

4.2 As Cotas de emissão da classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido e terão a forma nominativa e escritural.

- i. A cada Cota corresponderá um voto nas assembleias gerais ou especiais de Cotistas.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

- ii. 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.
- iii. O titular de Cotas da classe:
 - (a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio da classe;
 - (b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever, podendo ser chamado a aportar novos recursos única e exclusivamente nas hipóteses de ocorrência de patrimônio líquido negativo em função de obrigações contratuais e legais que não estejam relacionados aos Ativos da Classe, tais como dívidas da Classe com o Administrador, Gestor ou outro prestador de serviços; e
 - (c) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

4.3 Independentemente da data de integralização, as Cotas integralizadas terão as mesmas características e direitos, inclusive no que se refere aos pagamentos e amortizações, caso aplicável.

CAPÍTULO 5 – DAS EMISSÕES DE COTAS

5.1 A classe iniciou suas operações tão logo atingido o patrimônio mínimo inicial de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), correspondente a 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas com valor unitário de emissão de R\$100,00 (cem reais).

5.2 Sem prejuízo ao disposto no item 5.1 acima, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, com vistas à constituição da classe, aprovaram a 1ª (primeira) emissão de Cotas, em montante e com as demais características previstas no ato conjunto por meio do qual foi aprovada a emissão ("**Primeira Emissão**").

5.2.1 As Cotas serão subscritas e integralizadas segundo as condições previstas neste Regulamento, no ato do GESTOR ou na ata da respectiva assembleia especial de Cotistas, conforme o caso, por meio do qual for aprovada a emissão de novas Cotas, no instrumento de subscrição e/ou nos documentos da oferta, conforme definidos no art. 2º, inciso V, da Resolução 160 ("**Documentos da Oferta**"), conforme aplicável.

- i. No ato de subscrição das Cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição ou o documento de aceitação da oferta, caso não haja boletim de subscrição, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pelo ADMINISTRADOR ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas.
- ii. 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 rendimento *pro rata* até que haja a fungibilidade das Cotas.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

- iii. As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas, conforme aplicável, poderão ser consideradas 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.
 - iv. Os Documentos da Oferta poderão prever a possibilidade de subscrição parcial de Cotas das emissões, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Resolução 160. Neste caso, uma vez não atingido o valor mínimo estipulado:
 - (i) a oferta será cancelada, observado que o valor mínimo não pode comprometer a execução da Política de Investimento; e
 - (ii) o ADMINISTRADOR fará o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da Carteira.
- 5.3** Após a Primeira Emissão, na medida em que o GESTOR verifique a necessidade de aportes adicionais de recursos, seja para a captação de recursos destinados ao custeio das despesas recorrentes, seja para a aquisição e/ou subscrição de Ativos-Alvo, o GESTOR poderá, nos termos do artigo 48, § 2º, inciso VIII, da parte geral da Resolução 175, aprovar novas emissões de Cotas e a sua colocação mediante oferta pública regulada pela Resolução 160, até o montante adicional de, no máximo, o Capital Autorizado. O ADMINISTRADOR dará conhecimento de cada nova emissão aos Cotistas por meio da divulgação de fato relevante.
- 5.4** No caso de emissão adicional além do Capital Autorizado, por proposta do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR, o FUNDO poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da assembleia especial de Cotistas. A deliberação quanto à emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que, nessas ocasiões:
- i. o valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em sede assembleia especial de Cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado e o número de Cotas já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas ou, ainda, (iv) a média aritmética do preço de fechamento das Cotas nos 30 (trinta) pregões anteriores ao quinto dia útil imediatamente antecedente à data de protocolo do pedido de registro da oferta na CVM;
 - ii. aos Cotistas que sejam detentores de Cotas em determinada data-base, a qual deverá ser prevista no ato de aprovação da nova emissão de Cotas, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3;
 - iii. na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros;
 - iv. as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;
 - v. de acordo com o que vier a ser decidido pelos Cotistas, reunidos em assembleia especial de Cotistas, as Cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

corrente nacional e/ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado o previsto na Resolução 175 e o disposto neste Regulamento;

- vi. salvo se houver aprovação de distribuição parcial pelos Cotistas, reunidos em assembleia especial de Cotistas, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da divulgação do anúncio de início da distribuição, os recursos financeiros captados na oferta serão imediatamente rateados entre os subscritores das Cotas objeto da nova emissão, nas proporções das Cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da classe em cotas de emissão de fundos de investimento de renda fixa realizadas no período;
- vii. nas emissões de Cotas com integralização em séries, caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do respectivo boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei 8.668, (i) ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento); e (ii) deixará de fazer jus aos rendimentos da classe na proporção das Cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação;
- viii. verificada a mora do Cotista, poderá, ainda, o ADMINISTRADOR, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único, da Lei 8.668, promover em face do Cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o respectivo boletim de subscrição como título executivo, e/ou vender as Cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das Cotas de Cotista inadimplente, bem como das cessões de que trata o item (i) do inciso X desta cláusula, reverterá à classe e será destinado exclusivamente ao pagamento das parcelas do preço de aquisição dos Ativos-Alvo adquiridos com os recursos provenientes da respectiva série objeto da inadimplência;
- ix. se o valor apurado com a venda a terceiros das Cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo Cotista inadimplente, fica o ADMINISTRADOR autorizado a proceder à venda das Cotas caucionadas de que trata o item (ii) do inciso X desta cláusula, até o montante do saldo da dívida e, com fundamento no artigo 1.009 e seguintes do Código Civil, poderá realizar a compensação do débito em atraso com o crédito do Cotista inadimplente;
- x. para garantir a integralização das Cotas, os Cotistas: (i) cederão em favor da classe, nos termos do respectivo boletim de subscrição, os direitos decorrentes de seus rendimentos, com condição suspensiva, cessão esta que, em virtude da condição suspensiva, somente será efetiva quando da mora do Cotista, na forma prevista no inciso VIII acima; e (ii) empenharão em favor da classe as Cotas subscritas e integralizadas, ficando o ADMINISTRADOR autorizado a proceder ao imediato bloqueio de tais Cotas, que não poderão ser alienadas enquanto não forem integralmente quitadas as importâncias devidas;
- xi. se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em sede assembleia especial de Cotistas coincidir com um dia não útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil.
- xii. é admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública, a deliberação dos Cotistas, reunidos em assembleia especial de Cotistas, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas objeto da nova emissão no prazo

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73 a 75 da Resolução 160; e

- xiii. a integralização em bens e direitos deve ser realizada com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução 175, e aprovado pelos Cotistas reunidos em assembleia especial de Cotistas, bem como deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da subscrição.

5.5 Não haverá direitos de preferência aos Cotistas da classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, seja no todo ou em parte. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos deste Regulamento.

5.6 No caso de alienação voluntária de Cotas, o Cotista alienante deverá solicitar por escrito ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR a transferência parcial ou total das Cotas de sua respectiva titularidade, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

- i. A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo ADMINISTRADOR, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução e nas demais regulamentações específicas.
- ii. As Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do Cotista cedente perante a classe no tocante à sua integralização.

5.7 As ofertas públicas de Cotas se darão por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, ressalvadas as dispensas previstas em regulamentações específicas, nas condições especificadas em ata de assembleia especial de Cotistas ou em ato do GESTOR, caso realizada dentro do limite do Capital Autorizado, conforme aplicável.

5.8 Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de Cotas.

5.9 O prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como o previsto nos respectivos Documentos da Oferta.

5.10 Durante a fase de distribuição da oferta pública das Cotas, estarão disponíveis ao investidor exemplares deste Regulamento e do prospecto da oferta das Cotas, devendo o subscritor declarar estar ciente:

- i. das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objetivo da classe e à Política de Investimento, e
- ii. dos riscos inerentes ao investimento na classe, da Taxa Máxima Global, da Taxa de Performance e dos demais valores a serem pagos a título de encargos.

Anexo I ao Regulamento

**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31**

- 5.11** A classe poderá realizar oferta pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, nos termos da Resolução 160.
- 5.12** Não há limitação à subscrição ou à aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, sem prejuízo dos efeitos fiscais aplicáveis e observado o disposto neste Regulamento.
- 5.13** O ADMINISTRADOR não será responsável e não possui meios de evitar os impactos mencionados nos incisos (i) e (ii) da cláusula 5.10 acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao FUNDO, à classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na classe.

CAPÍTULO 6 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

- 6.1** Não haverá resgate de Cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou pela amortização total das Cotas da classe, conforme aplicável.
- 6.2** A classe poderá amortizar parcialmente as Cotas de sua emissão quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, conforme instruções do GESTOR.
- 6.2.1** 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.
- 6.2.2** Caso a classe efetue amortização de capital, os Cotistas deverão encaminhar cópia do boletim de subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas ao ADMINISTRADOR que sejam comprobatórios do custo de aquisição das Cotas de suas respectivas titularidades. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.
- 6.3** No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos Cotistas na proporção das Cotas de suas respectivas titularidades, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe.
- i. Na hipótese de liquidação da classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da classe.
 - ii. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.
 - iii. Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro da classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da documentação necessária e aplicável.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

- 6.4** Em caso de liquidação, não sendo possível a alienação, os próprios Ativos-Alvo serão entregues aos Cotistas, na proporção das Cotas de suas respectivas titularidades.
- 6.5** Em caso de dificuldade ou impossibilidade de fracionamento dos Ativos-Alvo, os Ativos-Alvo serão entregues ao Cotistas, na proporção das Cotas de suas respectivas titularidades, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o ADMINISTRADOR e o GESTOR estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento e neste Anexo, ficando o ADMINISTRADOR autorizado a liquidar a classe perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste artigo, serão observados, ainda, os seguintes procedimentos:
- i. o ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas, na forma estabelecida neste Regulamento, para que os Cotistas elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção de Ativos-Alvo a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do ADMINISTRADOR perante os Cotistas até a constituição do condomínio, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes, conforme previstas no Código Civil;
 - ii. caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detiver o maior número de Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização de Cotas subscritas; e
 - iii. o ADMINISTRADOR e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos Ativos-Alvo pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso (i) acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao ADMINISTRADOR data, hora e local para que seja realizada a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover a consignação dos Ativos-Alvo na forma do artigo 334 do Código Civil.

CAPÍTULO 1 DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

- 6.6** A assembleia geral ordinária, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.
- 6.7** A classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (**Montante Mínimo de Distribuição**).
- 7.1.1.** Entende-se por resultado da classe o produto decorrente do recebimento: (i) de rendimentos dos Ativos-Alvo e Outros Ativos; e (ii) de eventuais rendimentos oriundos dos Ativos de Liquidez, deduzidos o valor do pagamento da prestação relativa ao Ativos adquiridos, à Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) e às demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da classe não cobertas pelos recursos arrecadados por

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada, ou normativo que venha a sucedê-la.

- 6.8** Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do GESTOR e de comum acordo com o ADMINISTRADOR, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência (**“Mês de Competência”** e **“Data de Distribuição”**, respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.
- 6.9** Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não sejam destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) poderão ser, a critério do GESTOR e do ADMINISTRADOR, investidos em Ativos de Liquidez para posterior distribuição aos Cotistas ou reinvestidos na aquisição de Ativos-Alvo e Outros Ativos..
- 6.10** O percentual mínimo a que se refere o item 7.2 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.
- 6.11** Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de Cotas da classe no fechamento do 5º (quinto) dia útil anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo ESCRITURADOR.
- i. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (**“Reserva de Contingência”**). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de emissão de fundos de investimento de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes de tais aplicações poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência.
 - ii. O valor da Reserva de Contingência que venha a ser constituída será correspondente a 1% (um por cento) do valor total dos Ativos. Para sua constituição ou reposição será realizada a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.
- 6.12** Os pagamentos de distribuição de rendimentos aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

CAPÍTULO 7 – DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Administração

- 7.1** A classe será administrada pelo ADMINISTRADOR. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o ADMINISTRADOR tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao GESTOR.

Anexo I ao Regulamento

**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31**

- 7.2** O ADMINISTRADOR deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade à classe e manter reserva sobre seus negócios.
- 7.3** O ADMINISTRADOR será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo
- 7.4** O ADMINISTRADOR tem amplos poderes para:
- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de Cotas;
 - (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de Cotas;
 - (iii) abrir e movimentar contas bancárias;
 - (iv) representar a classe de Cotas em juízo e fora dele;
 - (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado; e
 - (vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados o Capital Autorizado e demais condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do §2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175.
- 7.5** Os poderes constantes do item 7.4 são outorgados ao ADMINISTRADOR pelos Cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. 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.
- 7.6** A contratação do ADMINISTRADOR, do GESTOR, de Consultoria Especializada ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação dos Cotistas, reunidos em assembleia especial de Cotistas.
- 7.7** Na data da Primeira Emissão, a classe não possui prestador de serviços de formação de mercado. Não obstante, a classe poderá contratar prestador de serviços de formação de mercado caso o GESTOR entenda que tal contratação é necessária.
- 7.8** Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo ADMINISTRADOR:
- (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
 - (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos-Alvo; e

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

(iii) escrituração de Cotas.

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

- (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
 - (b) custódia de ativos financeiros.
- i. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos Ativos-Alvo compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária dos bens de titularidade da classe.
 - ii. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos-Alvo que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da classe, desde que tais Ativos-Alvo estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

Obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR

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

- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de Cotas, de acordo com a Política de Investimento, observadas as recomendações do GESTOR nesse sentido;
- (ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis competente, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da Carteira que tais Ativos-Alvo:
 - (a) não integram o ativo do ADMINISTRADOR;
 - (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR;
 - (c) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR;
 - (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR; por mais privilegiados que possam ser; e
 - (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

Anexo I ao Regulamento

**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31**

- (a) a documentação relativa aos imóveis e às operações da classe; e
- (b) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;
- (v) custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela classe; e
- (vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem Ativos-Alvo.

Da divulgação de informações

7.11 O ADMINISTRADOR prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175 e, conforme aplicável, pela Resolução 160.

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

i. O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do Cotista.

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

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

7.15 Todos os documentos e informações exigidos pela Resolução 175, assim como as comunicações ocorridas entre os Cotistas e o ADMINISTRADOR quando da realização de assembleia especial de Cotistas, devem ser mantidos pelo ADMINISTRADOR, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos ou por prazo superior por determinação expressa da CVM ou da entidade administradora de mercado organizado no qual as Cotas estejam admitidas à negociação.

Substituição do ADMINISTRADOR

7.16 O ADMINISTRADOR deve ser substituído nas hipóteses de descredenciamento, renúncia ou destituição por deliberação em sede de assembleia especial de Cotistas.

7.17 Na hipótese de descredenciamento ou renúncia, o ADMINISTRADOR fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis competente, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da Carteira, da ata da assembleia especial de Cotistas por meio da qual for eleito seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

- i. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas a convocação da assembleia especial de Cotistas prevista no item 7.17 acima, caso o ADMINISTRADOR não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.
- ii. Aplica-se o disposto no item 7.17 acima mesmo quando os Cotistas, reunidos em assembleia especial de Cotistas, deliberarem a liquidação da classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabendo ao Comitistas, nestes casos, elegerem novo administrador para processar a liquidação.
- iii. Se os Cotistas, reunidos em assembleia especial de Cotistas, não elegerem novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação, no Diário Oficial, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN deve nomear uma instituição para processar a liquidação.
- iv. Nas hipóteses acima referidas, bem como na hipótese de sujeição do ADMINISTRADOR ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia especial de Cotistas por meio da qual for eleito novo administrador constitui documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis competente, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de Cotas.
- v. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

Gestão

7.18 O GESTOR, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da Carteira, na sua respectiva esfera de atuação.

7.19 Compete ao GESTOR negociar os Ativos-Alvo, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos-Alvo, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe para essa finalidade.

7.20 A classe não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de Ativos-Alvo que contemplem direito de voto. Não obstante, o GESTOR acompanhará todas as pautas das referidas assembleias e, caso considere, em função da Política de Investimento, relevante o tema a ser discutido e votado, poderá, em nome da classe, comparecer e exercer o respectivo direito de voto.

Consultoria Especializada

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

- (i) analisar, selecionar, avaliar e acompanhar, de acordo com a Política de Investimento, os Ativos-Alvo e os demais ativos que possam vir a integrar a Carteira;
- (ii) participar de negociações e propor negócios à classe, observada a Política de Investimento;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

- (iii) administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe, bem como a exploração do direito de superfície; e
 - (iv) monitorar, acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.
- i. Ocorrendo a contratação, a Consultoria Especializada receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no respectivo contrato de prestação de serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

CAPÍTULO 8 – REMUNERAÇÃO

8.1 As seguintes remunerações serão devidas pela classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa Máxima Global	(i) 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, apropriada e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado: (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de Cotas; ou (a.2) caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de Cotas, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários calculado e divulgado pela B3 (IFIX), sobre o valor de mercado da classe de Cotas, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa Máxima Global”), observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (“IGP-M”), a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM; e (b) caso as Cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, será acrescentada à Taxa Máxima Global o montante equivalente a 0,05% (cinco centésimos de por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa Máxima Global, observado o valor mínimo mensal de R\$5.000,00 (cinco mil reais) mensais, atualizado anualmente segundo a variação positiva do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

	A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a (i) classes de cotas de emissão de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de cotas de emissão de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor.
A Descrição completa da Taxa Máxima Global aplicável à classe e a sua respectiva segregação podem ser encontradas por meio de acesso ao seguinte link: https://rizaasset.com/home .	
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em sede de assembleia especial de Cotistas ou no ato do Administrador por meio do qual for aprovada a respectiva oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.
Taxa de Saída	A cobrança de taxas de saída da classe ou dos Cotistas é vedada.
Taxa de Performance	As características da Taxa de Performance estão descritas abaixo, sendo certo que, se devida, será paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pela classe ao GESTOR, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de Cotas (inclusive).

Taxa de Performance

- 8.2** Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o GESTOR fará jus a uma taxa de performance correspondente a 15% (quinze por cento) do que exceder a 100% (cem por cento) da variação da taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), a qual será provisionada mensalmente, e paga semestralmente até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo FUNDO ao GESTOR, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de Cotas (inclusive), a ser calculada através da seguinte fórmula:

$$TPn = [PLCn - PLBn] \times 15\%$$

Onde:

TPn = Taxa de Performance, provisionada mensalmente. n

= mês de competência

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

PLCn = patrimônio líquido contábil da classe de m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) somado aos rendimentos a distribuir apurados do mesmo período, corrigidos mensalmente, vide fórmula abaixo (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor a distribuir do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo índice de correção):

$PLCn = (PL \text{ contábil} + \text{rendimentos a distribuir})$

PLBn = Patrimônio Líquido Benchmark da classe calculado de acordo com a expressão abaixo:

$$PLBn = PLBnx (1 + \text{benchmark}) \times 252$$

Benchmark Diário = 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI.

- 9.5.1.** As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.
- 9.5.2.** Para a primeira e novas emissões de Cotas, PLBn será o valor da integralização de Cotas, já deduzidas as despesas da oferta. Para os períodos de apuração subsequentes, PLBn será o patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança de Taxa de Performance efetuada (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos).
- 9.5.3.** Para os fins do cálculo de atualização do PLBn e rendimentos a distribuir: (a) cada contribuição dos Cotistas, a título de integralização de Cotas, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada destinação de resultado/amortização será considerada destinada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi destinada, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento a distribuir ex performance.
- 9.5.4.** Caso ocorram novas emissões de Cotas: (a) o PLBn deverá ser acrescido das integralizações realizadas, líquidas das despesas da oferta da respectiva nova emissão; (b) do mesmo modo, havendo eventual amortização de Cotas, o PLBn deverá ser deduzido do valor amortizado; (c) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de Cotas e a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; (d) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os PLBn de todas as possíveis tranches serão atualizados para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos).
- 9.5.5.** É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da Cota for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada, desde que essa variação não tenha sido causada por eventual amortização de Cotas. Nesses termos, caso o valor da Cota, em determinada data de apuração, seja inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado zero.
- 9.5.6.** A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da classe, inclusive da Taxa Máxima Global, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos Cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

9.5.7. O GESTOR poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no item 9.5 acima, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

9.1.1. No caso de destituição e/ou renúncia do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR: (a) os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; 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 imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO.

CAPÍTULO 9 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

9.1 A assembleia especial de Cotistas desta classe, se aplicável, é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de Cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

- (a) demonstrações contábeis;
- (b) destituição ou substituição do ADMINISTRADOR e escolha de seus substitutos;
- (c) emissão e distribuição de novas Cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado;
- (d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da classe;
- (e) alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da parte geral da Resolução 175;
- (f) alteração do prazo de duração da classe;
- (g) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;
- (h) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;
- (i) contratação do ADMINISTRADOR, do GESTOR, de Consultor Especializado ou de partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado;
- (j) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (k) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se aplicável;
- (l) 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;
- (m) amortização extraordinária de Cotas;

Anexo I ao Regulamento

**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31**

- (n) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32 do Anexo Normativo III da Resolução 175;
- (o) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Máxima Global e/ou à Taxa de Performance; e
- (p) destituição ou substituição do GESTOR.

9.2 Compete ao ADMINISTRADOR convocar a assembleia especial de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

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

9.3 A assembleia especial de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 10 – deste Anexo.

9.4 A convocação referida no item 9.3 acima ou dos representantes de Cotistas será dirigida ao ADMINISTRADOR, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se os Cotistas, reunidos na assembleia especial de Cotistas assim convocada, deliberarem em contrário.

9.5 A convocação da assembleia especial de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições:

- (a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia especial de Cotistas;
- (b) a convocação de assembleia especial de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da dos Cotistas; e
- (c) o aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação dos Cotistas em sede da assembleia especial de Cotistas.

- i. A assembleia especial de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.
- ii. A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação
- iii. Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

- iv. O ADMINISTRADOR deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias especiais de Cotistas:
 - (i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia especial de Cotistas;
 - (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
 - (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas da classe sejam admitidas à negociação.
- v. Por ocasião da assembleia especial ordinária de Cotistas, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas da classe ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia especial de Cotistas, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.
- vi. O pedido de que trata o item v acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária de Cotistas.
- vii. Para fins das convocações das assembleias especiais de Cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens 9.6i deste Anexo, será considerado pelo ADMINISTRADOR os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia especial de Cotistas.

9.6 Todas as decisões em sede de assembleia especial de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na assembleia especial de Cotistas (**“Maioria Simples”**).

- i. Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) Cotistas, ou (b) no mínimo metade das Cotas da classe, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas (**“Quórum Qualificado”**), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (k), (n) e (o) do item 10.1 acima.
- ii. Cabe ao ADMINISTRADOR informar, no edital de convocação, qual será o percentual aplicável nas assembleias especiais de Cotistas que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

9.7 O ADMINISTRADOR poderá encaminhar aos Cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

- i. O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma

Anexo I ao Regulamento

**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31**

procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

- ii. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas solicitar ao ADMINISTRADOR o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como: (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.
- iii. O ADMINISTRADOR deverá encaminhar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis contados da solicitação.
- iv. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR em nome de Cotistas devem ser arcados pela classe.

9.8 As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia especial de Cotistas correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

9.9 As deliberações privativas de assembleia especial de Cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada Cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 10.2 acima.

9.10 O Regulamento e este Anexo podem ser alterados, independentemente de realização de assembleia especial de Cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

9.11 Não podem votar nas assembleias especiais de Cotistas:

- i. o prestador de serviço, essencial ou não;
- ii. os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;
- iii. partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;
- iv. o Cotista que tenha interesse conflitante com o FUNDO, classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e
- v. o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

9.12 Não se aplicam as vedações previstas na cláusula 10.11 acima nos casos previstos no artigo 78, § 1º, da Resolução 175.

CAPÍTULO 10 – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

10.1 A classe poderá ter até 2 (dois) representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pelos Cotistas reunidos em assembleia especial de Cotistas, com prazos de mandato unificado de 1 (um ano), a se encerrarem a cada assembleia especial ordinária de Cotistas, para exercerem as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe, em defesa dos direitos e interesses dos

Anexo I ao Regulamento

**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31**

Cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

10.2 Os representantes de Cotistas devem fornecer ao ADMINISTRADOR, em tempo hábil, todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do Suplemento K da Resolução 175.

10.3 Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

- (i) seja Cotista da classe de Cotas;
- (ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de Cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
- (iv) não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não esteja em conflito de interesses com a classe de Cotas; e
- (vi) não esteja 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 tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

10.4 Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas da classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

10.5 A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos Cotistas presentes na assembleia especial de Cotistas e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de Cotas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas, quando a classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

10.6 A função de representante dos Cotistas é indelegável.

10.7 Sempre que a assembleia especial de Cotistas for convocada para que sejam eleitos representantes de Cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.

10.8 O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

Anexo I ao Regulamento

**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31**

- 10.9** Os representantes de Cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.
- 10.10** Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos do art. 61 da Parte Geral da Resolução 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 10.11** Os representantes de Cotistas devem comparecer às assembleias especiais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.
- 10.12** Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia especial de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.
- 10.13** Os representantes de Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de Cotas e aos Cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 10.14** Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de Cotas.

CAPÍTULO 11 – DAS VEDAÇÕES

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

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

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- (iii) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;
- (iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (v) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e
- (vi) praticar qualquer ato de liberalidade

Vedações Aplicáveis ao GESTOR

11.2 Em acréscimo às vedações previstas no item 11.1 acima, é vedado ao GESTOR, utilizando os recursos da classe de Cotas:

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

- (ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe de Cotas;
 - (iii) aplicar no exterior recursos captados no País;
 - (iv) ressalvada a hipótese de aprovação em sede de assembleia especial de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução 175, realizar operações da classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
 - (a) a classe de Cotas e o ADMINISTRADOR, GESTOR ou Consultoria Especializada;
 - (b) a classe de Cotas e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe;
 - (c) a classe de Cotas e o representante de Cotistas; e
 - (d) classe de Cotas e o empreendedor;
 - (v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de Cotas;
 - (vi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução 175;
 - (vii) 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
 - (viii) 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.
- i. A vedação prevista no item (v) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

11.3 É vedado ao GESTOR e à Consultoria Especializada o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou sugestão de investimento.

Vedações aplicáveis ao ADMINISTRADOR

11.4 Em acréscimo às vedações previstas no item 12.1 acima, é vedado ao ADMINISTRADOR:

- i. receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos da classe, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e sociedades a eles ligadas; e

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.219/0001-31

- ii. valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante operações de compra ou venda de Cotas.

CAPÍTULO 12 – DOS FATORES DE RISCO

- 12.1** Dentre os fatores de risco a que a classe de Cotas está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de mercado; Riscos Relativos ao Investimento em Fundos de Investimento Imobiliário – FII; Riscos relacionados aos CRIs; Riscos de potencial conflitos de interesses; Risco Proveniente do Uso de Derivativos; Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária; Riscos relacionados à liquidez; Risco da Marcação a Mercado; Risco de concentração; Riscos relativos à Oferta e Demais riscos relacionados ao produto.**
- 12.2** O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo GESTOR e o ADMINISTRADOR, descritos neste Capítulo, podem ser consultados por meio de acesso ao link <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.
- i. Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O ADMINISTRADOR esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos Cotistas por meio do envio de fato relevante.
- 12.3** Não obstante o emprego, pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da Política de Investimento, bem como das regras legais e regulamentares em vigor, a classe estará sujeita a outros fatores de risco que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, conseqüentemente, ao Cotista.

* * *