

Regulamento

RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

- 1.1 RIZA ARCTIUM REAL ESTATE 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 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, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório 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 ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE 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, no masculino ou no singular, 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, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte;
 - (v) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário;
 - (vi) referências a disposições legais serão interpretadas como referências a tais disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas e/ou reformuladas; e
 - (vii) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados, a qualquer título.

Regulamento

RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

- 1.6** É considerado “**Dia Útil**”, para fins deste Regulamento e dos seus Anexos e Apêndices, qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

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 serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das Cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de Cotas.
- 2.1.2** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao GESTOR praticar os atos necessários à gestão dos ativos integrantes da carteira das respectivas classes do FUNDO (“**Carteira**”), o que inclui, sem limitação, a contratação, em nome do FUNDO ou da classe de Cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para Carteira; (b) distribuição de Cotas; (c) Consultoria Especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da Carteira; e (g) outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de Cotas.
- 2.1.3** Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao FUNDO não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o FUNDO e seus Cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.
- 2.2** Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os Cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.
- 2.2.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o FUNDO venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.
- 2.3** Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do FUNDO, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de 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.

Regulamento

RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

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

Regulamento

RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

- 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** Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.
- 4.4** Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste CAPÍTULO 4 –quanto à assembleia geral de Cotistas.

CAPÍTULO 5 – TRIBUTAÇÃO

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

Tributação aplicável às operações da Carteira:	
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 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, o percentual máximo do total das Cotas que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários

Regulamento

RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

	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.
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 n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. 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):	

Regulamento

RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

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 domiciliados 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 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
-----------------	--

Regulamento

RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

	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 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).

- 1.1** O aporte de ativos financeiros na classe única de cotas 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.
- 1.2** 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 ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

ANEXO I

RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

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

Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Classificação: “Multiestratégia”. Gestão: “Ativa”. Segmento de atuação: “Multicategoria”.
Objetivo	A classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio da aquisição de direitos reais sobre imóveis ou da subscrição/aquisição de títulos e valores mobiliários relacionados ao setor imobiliário (“ Ativos Imobiliários ”).
Público-Alvo	Investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.
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 credenciado como custodiante, 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 ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

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 a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM 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	Sim, encerrada a Primeira Emissão ou a emissão anterior, conforme o caso, o 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\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão 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 pelo GESTOR, levando em consideração um dos seguintes critérios: (a) o valor patrimonial das Cotas em circulação; (b) o valor de mercado das Cotas; ou (c) as perspectivas de rentabilidade da classe de Cotas:
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 que aprovarem 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 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,

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

	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 CVM 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.
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, ressalvada a situação prevista no item 5.3.3 deste Anexo. Ainda, base para fins de pagamento de rendimentos e amortização deve observar o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a classe de Cotas não possui cota, não recebe aplicações e nem realiza 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 possui cota, recebe aplicações e realiza resgates e amortizações.
Integralização das Cotas	A integralização, o resgate e a amortização e cotas poderão ser realizados em moeda corrente nacional ou, ainda, mediante entrega de bens e direitos 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, sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3.
Adoção de Política de Voto	O GESTOR, em relação a esta classe de Cotas, adota política de exercício de direito de voto, registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ ANBIMA ”) e disponível em sua página na rede mundial de computadores (https://rizaasset.com/compliance).

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

- 2.1** Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele detido.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

- 2.2** Os seguintes eventos obrigarão o ADMINISTRADOR a verificar se o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo:
- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de cotas do FUNDO;
 - (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de Ativos Imobiliários 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 de devedor e/ou emissor de Ativos Imobiliários 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 de cotas ou da declaração judicial de insolvência da classe de cotas, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução 175.
- 2.4** Serão aplicáveis as disposições da Resolução 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo ADMINISTRADOR na hipótese de patrimônio líquido negativo da classe de Cotas.

CAPÍTULO 3 – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

- 3.1** Os recursos da classe serão aplicados pelo GESTOR ou pelo ADMINISTRADOR, por recomendação do GESTOR, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade das Cotas de suas respectivas titularidades por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários (“**Política de Investimentos**”).
- 3.2** São considerados Ativos Imobiliários:
- I. aquisição direta de imóveis ou direitos reais sobre imóveis, prontos ou em construção, e inclusive frações ideais de imóveis, localizados em áreas urbanas ou de expansão urbana, provenientes do segmento logístico ou industrial, para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração de direito real de superfície;
 - II. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de emissão de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“**FII**”);
 - III. ações ou quotas de emissão de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
 - IV. cotas de emissão de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de emissão de fundos de investimento

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

- V. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM n.º 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada;
- VI. cotas de emissão de outros FII;
- VII. certificados de recebíveis imobiliários e cotas de emissão de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- VIII. letras hipotecárias;
- IX. letras de crédito imobiliário; e
- X. letras imobiliárias garantidas.

3.3 Não obstante os Ativos Imobiliários listados acima, a classe de Cotas poderá investir em outros ativos, desde que permitido pela legislação vigente, sem necessidade de consulta prévia aos Cotistas. Nessas hipóteses, tais ativos serão incorporados à definição de Ativos Imobiliários para todos os fins de direito.

3.4 Sem prejuízo do objetivo primordial da classe de Cotas, esta poderá buscar a rentabilização das Cotas pelo ganho de capital advindo do desenvolvimento e valorização dos Ativos Imobiliários, a partir da realização de desinvestimentos dos Ativos Imobiliários, observados os termos deste Regulamento.

3.5 A Política de Investimentos observará as seguintes regras:

- I. a classe realizará investimentos, primordialmente, nos Ativos Imobiliários, com perspectivas de retorno a longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio da aquisição, manutenção e venda de tais Ativos Imobiliários;
- II. as aquisições de Ativos Imobiliários deverão ser embasadas em estudos financeiros, técnicos e de viabilidade realizados pelo GESTOR, na condição de gestor de investimentos e de consultor especializado;
- III. a classe poderá aplicar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido (conforme abaixo definido) em Ativos Imobiliários;
- IV. os Ativos Imobiliários deverão ter potencial de rentabilizar os investimentos da classe, seja pela possibilidade de obtenção de rendas recorrentes dos contratos de locação, seja pela perspectiva de ganho com sua valorização e posterior alienação;
- V. em relação aos contratos de locação de imóveis sobre os quais a classe possua direitos reais, estes deverão possuir, no mínimo, as seguintes características:
 - a) prazo igual ou superior a 2 (dois) anos;
 - b) análise creditícia do locatário para fins de verificação de capacidade econômica e idoneidade jurídica, conforme as políticas do GESTOR;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

- c) exclusivamente para inquilinos cujo faturamento anual seja inferior a R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), conforme verificado nas demonstrações financeiras anuais auditadas por auditor independente registrado na CVM, seguro patrimonial do imóvel locado, emitido por empresa de primeira linha, tendo como beneficiária exclusiva a classe, representada pelo ADMINISTRADOR, cuja respectiva apólice deverá ser apresentada pelo locatário, no mínimo anualmente, ao ADMINISTRADOR;
 - d) cláusula contratual prevendo que o locatário deverá arcar com o pagamento de todas as despesas e encargos que recaiam sobre os imóveis, sejam estes de IPTU, despesas de condomínio, bem como demais despesas previstas no Artigo 23 da Lei n.º 8.245/91 (“**Lei do Inquilinato**”); e
 - e) cláusula contratual prevendo que o locatário não poderá sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, ou ainda ceder ou transferir total ou parcialmente o contrato para terceiros, sem anuência expressa e por escrito do locador, salvo para sociedade.
 - VI. a classe poderá adquirir Ativos Imobiliários em todo território nacional, não havendo localização geográfica específica para realização dos investimentos;
 - VII. os imóveis, bens e direitos de uso que venham a ser adquiridos pela classe deverão ser objeto de prévia avaliação por empresa independente, obedecidos os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução 175, devendo referida empresa independente ser previamente aprovada, conforme indicada pelo GESTOR e contratada pelo ADMINISTRADOR;
 - VIII. a classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas de propósito específico que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente;
 - IX. a classe poderá manter permanentemente parcela do seu Patrimônio Líquido, para fins de liquidez e pagamento de despesas da classe, aplicada em cotas de emissão de fundos de investimento ou em títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, e acordo com as normas editadas pela CVM; e
 - X. caso não existam Ativos Imobiliários disponíveis para aquisição, em um dado momento de mercado, o ADMINISTRADOR, mediante orientação do GESTOR, na qualidade de gestor de investimento, estará apto a suspender temporariamente a subscrição e integralização de Cotas, sendo responsabilidade do ADMINISTRADOR, nesses casos, reapresentar aos Cotistas novo cronograma de emissão, em sede de assembleia geral de Cotistas convocada para esse fim.
- 3.6** O objeto e a Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação dos Cotistas, reunidos em sede de assembleia especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento, ou por determinação da legislação aplicável, nesse caso sem a necessidade de realização de assembleia geral de Cotistas.
- 3.7** É permitida a utilização de derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

- 3.8** A CLASSE ESTÁ SUJEITA A RISCO DE PERDA SUBSTANCIAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM CASO DE EVENTOS QUE ACARRETEM O NÃO PAGAMENTO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS A CLASSE APLICA, INCLUSIVE POR FORÇA DE INTERVENÇÃO, LIQUIDAÇÃO, REGIME DE ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS EMISSORES RESPONSÁVEIS PELOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS A CLASSE APLICA.
- 3.9** A prospecção dos Ativos Imobiliários é executada periodicamente pelo GESTOR, levando-se em conta o cenário econômico, as perspectivas para o mercado imobiliário e a análise fundamentalista dos Ativos Imobiliários potenciais a integrarem a Carteira. Adicionalmente, a alocação do Patrimônio Líquido em títulos emitidos por empresas privadas é submetida a um processo de análise de crédito, ficando dispensada a classificação dos Ativos Imobiliários e/ou de seus emissores por agência de classificação de risco e/ou apresentação de classificação de risco (*rating*).
- 3.10** Não obstante o emprego de diligência, da boa prática de gestão de fundos de investimento, bem como a observância pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR da Política de Investimento e das disposições legais aplicáveis, poderá haver perda do capital investido pelos Cotistas e a classe e os Cotistas estão sujeitos aos riscos descritos neste Regulamento.
- 3.11** Caso, após o prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de encerramento da distribuição inicial de suas Cotas, a classe venha a deter valores mobiliários que representem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, a classe deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175 conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, sem prejuízo do disposto no Artigo 40, parágrafo quarto, do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 3.12** O objeto da classe e a Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação dos Cotistas, reunidos em assembleia especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.
- 3.13** A classe poderá emprestar os Ativos Imobiliários que integrem a Carteira, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO 4 – DAS COTAS

- 4.1** As Cotas de emissão da classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio e têm a forma nominativa e escritural.
- (i) Cada Cota corresponderá a um voto nas assembleias gerais ou especiais de Cotistas.
 - (ii) Todas as Cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o 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 Imobiliários; e

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

- (b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos Imobiliários ou aos ativos integrantes do patrimônio do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever;

CAPÍTULO 5 – DAS EMISSÕES DE COTAS

5.1 O patrimônio líquido da classe será aquele resultante das integralizações das Cotas e das reaplicações do capital e eventual resultado não distribuído na forma do Regulamento e deste Anexo (“**Patrimônio Líquido**”).

- (i) O Patrimônio Líquido será calculado mensalmente somando-se o valor de mercado de todos os ativos integrantes da Carteira, subtraído de todas as despesas, provisões e diferimentos, inclusive das provisões referentes à Taxa Máxima Global e à Taxa de Performance (conforme abaixo definidos).

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 (“**Primeira Emissão**”) em montante e com as demais características conforme previstas no ato conjunto por meio do qual foi aprovada a Primeira Emissão.

5.3 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 *pro rata temporis* até que haja a fungibilidade das Cotas.
- (iii) As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da classe, nos termos da regulamentação aplicável, ou poderão ser arcados pelos subscritores das Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas.
- (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:
 - a) a oferta será cancelada, observado que o valor mínimo não pode comprometer a execução da Política de Investimentos; e

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

- b) 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.
- 5.4** 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 Imobiliários, 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.
- (i) Nas novas emissões de Cotas, na hipótese de não colocação do valor mínimo da oferta subsequente, o ADMINISTRADOR deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da classe.
- 5.5** 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 175 e alterações posteriores e 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.
- 5.6** As Cotas poderão ser distribuídas pelo ADMINISTRADOR ou por instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários devidamente contratadas para distribuir as Cotas, nas condições previstas neste Regulamento e especificadas nos documentos da respectiva oferta subsequente à oferta da Primeira Emissão, que serão regidas pela Resolução 175 e a Resolução 160.
- 5.7** As Cotas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem subscritas e integralizadas.
- 1.2.1** Não há restrição à subscrição ou 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.
- 5.8** O ADMINISTRADOR não será responsável e não possui meios de evitar os impactos mencionados nos incisos (i) e (ii) da cláusula 5.8 acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao FUNDO, à classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na classe.
- 5.9** Não há restrição à subscrição de Cotas por um mesmo investidor.
- 5.10** Verificada a mora do Cotista em integralizar as Cotas que tiver subscrito poderá, ainda, o ADMINISTRADOR, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o Artigo 13, parágrafo único, da Lei 8.668,

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

promover em face do Cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o 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 reverterá à classe e será destinado exclusivamente ao pagamento das parcelas do preço de aquisição dos Ativos Imobiliários adquiridos com os recursos provenientes da respectiva série a que se refere a inadimplência.

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 amortização total das Cotas de emissão da classe, conforme aplicável.
- 6.2** Não existem amortizações programadas para as Cotas.
- 6.3** A classe poderá amortizar, a critério do ADMINISTRADOR, conforme orientação do GESTOR, as Cotas de sua emissão total ou parcialmente sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos nos Ativos Imobiliários.
- 6.4** Caso a classe efetue amortização de capital, o ADMINISTRADOR poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição das Cotas de suas respectivas titularidades. Os Cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.
- 6.5** No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe.
- (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.
- 6.6** Compete aos Cotistas, reunidos em assembleia geral ou especial de Cotistas, deliberarem sobre o encerramento do FUNDO e/ou da classe, conforme o caso, sua liquidação e eventual cronograma de amortização das Cotas remanescentes. No caso de encerramento da classe, será rateado o valor obtido com a venda dos ativos integrantes da Carteira entre os Cotistas, na proporção da quantidade e valor das Cotas detidas pelos Cotistas em relação ao Patrimônio Líquido, após o pagamento de todas as dívidas e despesas.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

CAPÍTULO 7 – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

- 7.1** A classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“**Montante Mínimo de Distribuição**”).
- 7.2** Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do GESTOR, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao do provisionamento das receitas pela classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago até o 15º (décimo quinto) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pelo ADMINISTRADOR para reinvestimento em ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência (conforme abaixo definido), com base em recomendação apresentada pelo GESTOR, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.
- 7.3** Farão jus aos rendimentos de que trata a cláusula acima os titulares de Cotas de emissão 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.
- 7.4** Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) imóvel(eis), 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 de manutenção do(s) imóvel(eis), exemplificativamente as enumeradas no parágrafo único do Artigo 22 da Lei do Inquilinato, a saber: a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio, d) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação, e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer, f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum, g) constituição de fundo de reserva. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de emissão de fundos de aplicação financeira, cotas de emissão de fundos de investimento do tipo “renda fixa” e/ou em títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes dessas aplicações poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.
- 7.5** O valor da Reserva de Contingência será correspondente a no máximo 1% (um por cento) do total dos ativos da Carteira. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. O estabelecimento da Reserva de Contingência será decidido pelo ADMINISTRADOR. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.
- 7.6** A classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas e/ou pagas em virtude de resultados auferidos nos termos deste capítulo.

CAPÍTULO 8 – DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Administração

BTG Pactual

SAC: 0800 772 2827 | Ouvidoria: 0800 722 0048 | btgpactual.com

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

- 8.1** 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.
- 8.2** 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, e praticando todos os seus atos com a estrita observância: (i) da Lei 8.668, das normas regulamentares e autorregulatórias, em especial aquelas editadas pela CVM e pela ANBIMA, neste Regulamento e das deliberações dos Cotistas; (ii) da Política de Investimento; e (iii) dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Cotistas.
- 8.3** 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.
- 8.4** 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; e
 - (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado, conforme aprovado pelos Cotistas.
- 8.5** Os poderes constantes do item 8.4 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.
- 8.6** A contratação do ADMINISTRADOR, do GESTOR, de Consultoria Especializada ou de 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.
- 8.7** Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo ADMINISTRADOR:
- (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos Imobiliários; e
- (iii) escrituração de Cotas.

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

- (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 Imobiliários compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe.
- (ii) É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

Obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR

8.9 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR:

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

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

- (a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
 - (b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais e especial de Cotistas;
 - (c) a documentação relativa aos imóveis e às operações da classe;
 - (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da classe; e
 - (e) o arquivo dos pareceres, relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados;
- (iv) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso anterior até 5 (cinco) anos contados do término do procedimento;
 - (v) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento pelo GESTOR, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao Patrimônio Líquido e às atividades do FUNDO;
 - (vi) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;
 - (vii) custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela classe;
 - (viii) manter custodiados, quando aplicável, em razão de sua natureza, junto ao CUSTODIANTE, os ativos que integrem a Carteira;
 - (ix) dar cumprimento aos deveres de guarda e de informação estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução 175;
 - (x) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviço contratados;
 - (xi) assegurar que as restrições estabelecidas pelo Artigo 7º da Lei 8.668 sejam registradas no registro de imóveis, e que as qualificações do imóvel e os direitos de propriedade da classe incluam as ressalvas de que trata o artigo 30, inciso II, do Anexo Normativo III da Resolução 175;
 - (xii) observar e cumprir as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações dos Cotistas;
 - (xiii) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Resolução 175, bem como por quaisquer outras autoridades reguladoras, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis;
 - (xiv) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituam Ativo Imobiliário;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

- (xv) transferir à classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de ADMINISTRADOR;
- (xvi) empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas judiciais e/ou extrajudiciais cabíveis;
- (xvii) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de lucros, conforme orientação e recomendação do GESTOR e nos termos deste Regulamento; e
- (xviii) contratar as empresas responsáveis pela elaboração de laudos de avaliação, desde que aprovadas pelo GESTOR.

Da divulgação de informações

- 8.10** 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.
- 8.11** Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e os Cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal. O envio de informações por meio eletrônico ora previsto dependerá de autorização do Cotista.
- 8.12** 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.
- 8.13** O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e a CVM.

Substituição do ADMINISTRADOR ou do GESTOR

- 8.14** O ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR devem ser substituídos nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação dos Cotistas, reunidos em assembleia especial de Cotistas, nos termos previstos na Resolução 175 e neste Regulamento, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência. Nesse caso, o ADMINISTRADOR ou o GESTOR farão jus à Taxa Máxima Global e/ou à Taxa de Performance apuradas *pro rata temporis* até a data em que deixar as funções exercidas.
- 8.15** Na hipótese de renúncia ou de descredenciamento do ADMINISTRADOR ou do GESTOR pela CVM, o ADMINISTRADOR fica obrigado a: (i) convocar imediatamente assembleia especial de Cotistas para que elejam seu sucessor ou deliberem sobre a liquidação da classe, a qual deverá ser efetuada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia ou descredenciamento, conforme o caso; e (ii) permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da Carteira, da ata da assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

- (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 8.15 acima, caso o administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.
- (ii) No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto na Resolução 175, convocar assembleia especial de cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato por meio do qual for decretada a liquidação extrajudicial, a fim de que os Cotistas deliberem sobre a eleição do novo administrador e sobre a liquidação do FUNDO e/ou da classe.
- (iii) Se os Cotistas não elegerem novo administrador dentro do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato por meio do qual for decretada a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do FUNDO e/ou da classe.
- (iv) Aplica-se o disposto no item 8.15 acima mesmo quando os Cotistas, reunidos em assembleia especial de Cotistas, deliberarem a liquidação da classe em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabendo aos Cotistas, nestes casos, elegerem novo administrador para processar a liquidação.
- (v) 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 por meio do qual for decretada a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação.
- (vi) Nas hipóteses referidas no item 8.15, bem como na sujeição do ADMINISTRADOR ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia 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.
- (vii) A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

8.16 Em caso de destituição do GESTOR sem justa causa, o FUNDO deverá pagar, como Taxa de Gestão extraordinária, o valor equivalente a 12 (doze) meses da Taxa Máxima Global, conforme disposta neste Regulamento e calculada no Dia Útil anterior à data de convocação da assembleia especial de cotistas por meio da qual for deliberada a destituição, o que for maior. Referida Taxa de Gestão extraordinária será devida na data da efetiva substituição.

8.17 Caso o ADMINISTRADOR ou o GESTOR, conforme o caso, renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da classe.

Gestão

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

8.18 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, como os seguintes:

- a) representar ativamente o FUNDO no que diz respeito ao monitoramento dos contratos de locação, típicos ou atípicos, usufruto, comodato, concessões de direito superfície, ou quaisquer operações relacionadas à exploração dos empreendimentos imobiliários;
- b) representar ativamente o FUNDO na qualidade de sócio, cotista ou acionista das sociedades investidas e dos condomínios e associações de empreendimentos imobiliários, bem como exercer o direito de voto do FUNDO em relação às respectivas deliberações em pauta no âmbito das sociedades investidas e condomínios e associações de empreendimentos imobiliários, inclusive firmando eventuais acordos de acionistas ou de cotistas; em qualquer dos casos acima, por meio de procuração específica a ser outorgada pelo ADMINISTRADOR;

8.19 O GESTOR, na qualidade de gestor de investimentos contratado e de consultor especializado, terá as seguintes funções:

- a) identificar, selecionar, avaliar e acompanhar, de acordo com a Política de Investimento, os Ativos Imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte da Carteira;
- b) orientar o ADMINISTRADOR sobre as propostas de investimento, aquisição, venda, transferência, disposição e/ou alienação de qualquer forma e a qualquer título, bem como permuta, usufruto, comodato, concessões de direito de superfície, contratos de locação, típicos ou atípicos, ou quaisquer operações relacionadas ao investimento e/ou exploração dos Ativos Imobiliários, bem como sobre a celebração de todos os negócios jurídicos e realização de todas as operações necessárias no âmbito da gestão de empreendimentos imobiliários e sociedades investidas, incluindo, mas não se limitando a, negociar, renegociar, celebrar e rescindir negócios jurídicos, buscando a concretização da Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, sendo que tais transações a serem realizadas pela classe, representado diretamente pelo Administrador, prescindem de aprovação em sede de assembleia especial de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesse;
- c) mediante outorga de procuração específica pelo ADMINISTRADOR, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias no âmbito da gestão dos Ativos Imobiliários, buscando a concretização da Política de Investimento;
- d) monitorar o desempenho da classe, na forma de valorização das Cotas, e evolução do valor do patrimônio;
- e) empregar nas atividades de gestão da Carteira a diligência exigida em cada particular circunstância, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da Política de Investimento;
- f) representar ativamente a classe no que diz respeito ao monitoramento dos contratos de locação, típicos ou atípicos, usufruto, comodato, concessões de direito superfície, ou quaisquer operações relacionadas à exploração dos empreendimentos imobiliários;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

- g)** representar ativamente a classe na qualidade de sócio, cotista ou acionista das sociedades investidas e dos condomínios e associações de empreendimentos imobiliários, bem como exercer o direito de voto da classe em relação às respectivas deliberações em pauta no âmbito das sociedades investidas e condomínios e associações de empreendimentos imobiliários, inclusive firmando eventuais acordos de acionistas ou de cotistas; em qualquer dos casos acima, por meio de procuração específica a ser outorgada pelo ADMINISTRADOR;
- h)** solicitar ao ADMINISTRADOR a convocação de assembleia geral ou especial de Cotistas para que deliberem sobre itens que julgar necessários;
- i)** aprovar a empresa especializada e/ou especialista a ser contratado para a elaboração do laudo de avaliação, conforme aplicável;
- j)** contratar prestadores de serviços necessários para o desenvolvimento e gerenciamento dos empreendimentos imobiliários que estiverem sob responsabilidade da classe, incluindo corretagem, serviços de segurança, limpeza, manutenção predial, reparos, reformas e benfeitorias em relação aos imóveis e empreendimentos imobiliários da Carteira;
- k)** enviar ao ADMINISTRADOR, sempre que solicitado, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, informações necessárias à elaboração de documentos e informes periódicos de obrigação do FUNDO e/ou da classe, para envio aos órgãos reguladores, bem como informações para resposta a eventuais questionamentos recebidos, devendo, inclusive, enviar em menor prazo, quando assim exigido pelos órgãos reguladores;
- l)** realizar toda e qualquer atividade com a devida observância à Resolução 175, à Resolução da CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada, e à Lei 8.668;
- m)** observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e cumprir as deliberações dos Cotistas; e
- n)** transferir à classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de GESTOR.

8.20 A Política de Exercício de Direito de Voto do GESTOR disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais as matérias relevantes obrigatórias para os exercícios do direito de voto pelo GESTOR em assembleias das quais a classe tenha o direito de participar. Tal política orienta as decisões do GESTOR em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

8.21 O GESTOR manterá departamento técnico habilitado para prestar serviços de análise e acompanhamento dos Ativos Imobiliários que consistam em projetos imobiliários do FUNDO, do mercado imobiliário em geral e de potencial Ativo Imobiliários, ou poderão contratar tais serviços externamente.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

CAPÍTULO 9 – REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

CAPÍTULO 2 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	O ADMINISTRADOR e o GESTOR receberão, em virtude, respectivamente, dos serviços de administração fiduciária e de gestão de recursos prestados em favor do FUNDO e da classe, remuneração equivalente à soma dos seguintes montantes (“Taxa Máxima Global”): (i) 1,00% (um por cento), à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado: (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de Cotas; ou (b) 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”); e (ii) 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 aos percentuais previstos na tabela abaixo, 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:						
	<table><tr><th>Base de Cálculo da Taxa Máxima Global</th><th>Taxa de Escrituração</th></tr><tr><td>Até R\$ 1.000.000.000,00</td><td>0,050%</td></tr><tr><td>De R\$ 1.000.000.000,00 até R\$ 1.500.000.000,00</td><td>0,040%</td></tr></table>	Base de Cálculo da Taxa Máxima Global	Taxa de Escrituração	Até R\$ 1.000.000.000,00	0,050%	De R\$ 1.000.000.000,00 até R\$ 1.500.000.000,00	0,040%
Base de Cálculo da Taxa Máxima Global	Taxa de Escrituração						
Até R\$ 1.000.000.000,00	0,050%						
De R\$ 1.000.000.000,00 até R\$ 1.500.000.000,00	0,040%						

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

	<table><tr><td>Acima de 1.500.000.000,00</td><td>Até R\$ 0,030%</td></tr></table> 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.	Acima de 1.500.000.000,00	Até R\$ 0,030%
Acima de 1.500.000.000,00	Até R\$ 0,030%		
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.		

Taxa de Performance

- 9.1** Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o GESTOR fará jus a uma taxa de performance (“**Taxa de Performance**”), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pela classe ao GESTOR, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{[\text{Resultado m-1}] - [\text{PL Base} \times (1 + \text{Índice de Correção})]\}$$

Onde:

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Índice de Correção** = Variação do IPCA + 5,0%, esta taxa não representa e nem deve ser

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas;

- **PL Base** = Valor da integralização de Cotas, já deduzidas as despesas da oferta, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos).
- Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado m-1} = [(\text{PL Contábil m-1}) + (\text{Distribuições Corrigidas m-1})]$$

Onde:

n

- **Distribuições corrigidas m-1:**
$$= \sum_{i=m}^n \frac{\text{Rendimento m-1} * (1 + \text{Índice de Correção mês n})}{(1 + \text{índice de correção mês i})}$$

Onde:

- **PL Contábil m-1** = patrimônio líquido contábil mensal do Fundo de m-1 (mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance);
 - **Rendimento m-1** = rendimentos a distribuir de m-1 (mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance). Caso não tenha atingido performance, adiciona o valor a distribuir do(s) semestre(s) anteriores.
 - **i = Mês de referência**
 - **n = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.**
- (i) As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.
- (ii) Para o primeiro período de apuração da Taxa de Performance o PL Contábil m-1 será o valor da integralização de Cotas, já deduzidas as despesas da oferta.
- (iii) É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da Cota for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da Cota, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.
- (iv) Caso sejam realizadas novas emissões de Cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de Cotas; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; e (iii) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, o PL Base de todas as possíveis tranches serão atualizados para o patrimônio

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

- (v) 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 caput, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

Taxa Máxima de Distribuição

- 9.2** Tendo em vista que a classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da classe serão descritas nos Documentos da Oferta de cada emissão, conforme aplicável.

CAPÍTULO 10 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

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

- (a) demonstrações contábeis;
- (b) substituição do ADMINISTRADOR e do GESTOR, bem como os respectivos procedimentos a serem adotados;
- (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 e do presente Anexo;
- (f) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (g) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se houver, ou do valor atribuído ao bem ou direito;
- (h) 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;
- (i) 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;
- (j) alteração do prazo de duração do Fundo e/ou da classe;
- (k) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;
- (l) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

- (m) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Máxima Global; e
- (n) a contratação de auditor independente para emissão de demonstrações financeiras em conformidade com as normas contábeis brasileiras juntamente com uma reconciliação com os *Generally Accepted Accounting Principles* dos Estados Unidos da América (“GAAP”), nos termos do subitem “(i)” abaixo.
- (i) Caso a Classe possua Cotista que seja investidor não residente e que detenha mais que 25% (vinte e cinco por cento) do total de Cotas de emissão da classe, as demonstrações financeiras poderão ser preparadas em conformidade com as normas contábeis brasileiras juntamente com uma reconciliação com as GAAP, desde que referidos Cotistas arquem com os custos de reconciliação e haja aprovação para essa contratação em sede de assembleia especial de Cotistas.

10.2 Compete ao ADMINISTRADOR convocar a assembleia especial, 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.

10.3 A assembleia especial de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas da classe ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 11 – deste Anexo.

10.4 A convocação referida no item 10.3 acima ou dos representantes de Cotistas será dirigida ao ADMINISTRADOR, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

10.5 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 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 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.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

- (iii) Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.
- (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:
 - a) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia especial de Cotistas;
 - b) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
 - c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas 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 de Cotistas.
- (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 e dos percentuais previstos nos itens 10.6(i) deste Anexo, será considerado pelo ADMINISTRADOR os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia especial de Cotistas.

10.6 Todas as decisões em 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 a classe tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas da classe, caso a classe tenha até 100 (cem) Cotistas (**“Quórum Qualificado”**), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (g), (h), (i), (m) e (n) do item 10.1 acima.
- (ii) Cabe ao ADMINISTRADOR informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias especiais de Cotistas que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

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

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

- (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 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 da solicitação
- (iv) Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR em nome de Cotistas devem ser arcados pela classe.

10.8 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.

10.9 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.

10.10 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de Cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO 11 – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

11.1 A classe poderá ter até 1 (um) representante de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela assembleia especial, com prazos de mandato de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175 e as dispostas neste Regulamento.

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

- a) seja Cotista da classe de Cotas;
- b) 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;
- c) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de Cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

- d)** não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- e)** não esteja em conflito de interesses com a classe de Cotas; e
- f)** 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.

11.3 Compete ao representante de Cotistas, exclusivamente:

- a)** fiscalizar os atos do ADMINISTRADOR e do GESTOR e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- b)** emitir formalmente opinião sobre as propostas do ADMINISTRADOR e do GESTOR, a serem submetidas à apreciação dos Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do Regulamento, bem como à transformação, à incorporação, à fusão ou à cisão do FUNDO e/ou da classe de Cotas;
- c)** denunciar ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR e, se estes não tomarem as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO e da classe, aos Cotistas os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, bem como sugerir providências úteis ao FUNDO e/ou à classe;
- d)** analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo FUNDO e pela classe;
- e)** examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- f)** elaborar relatório que contenha, no mínimo: (1) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (2) indicação da quantidade de Cotas por ele detidas; (3) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (4) opinião sobre as demonstrações contábeis e o formulário conforme legislação aplicável, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação dos Cotistas; e
- g)** exercer as atribuições acima indicadas durante a liquidação do FUNDO e/ou da classe.

11.4 O representante tem os mesmos deveres do ADMINISTRADOR nos termos da legislação em vigor.

11.5 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.

11.6 A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos Cotistas presentes na assembleia 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.

11.7 A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

- 11.8** Sempre que a assembleia especial da classe for convocada para eleger 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.
- 11.9** 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.
- 11.10** Os representantes de Cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.
- 11.11** 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 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 Resolução 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 11.12** Os representantes de Cotistas devem comparecer às assembleias especiais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.
- 11.13** Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos nas assembleias especiais de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.
- 11.14** 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.
- 11.15** Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de Cotas.

CAPÍTULO 12 – DAS VEDAÇÕES

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

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

- a) receber depósito em conta corrente;

Art. 1. contrair ou efetuar empréstimos, salvo em modalidade autorizada pela CVM;

- b) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;
- c) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- d) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;
- e

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

- e) praticar qualquer ato de liberalidade.

12.2 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 GESTOR

12.3 Em acréscimo às vedações previstas no item 12.1 acima, é vedado ao GESTOR, utilizando os recursos da classe de Cotas:

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
 - (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 assembleia 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

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

CAPÍTULO 3 DOS FATORES DE RISCO

- 12.4** A carteira da classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos ativos que integrem a sua carteira, o que pode acarretar perda patrimonial à classe e aos Cotistas.
- 12.5** A carteira da classe e, por consequência, seu patrimônio estão submetidos a diversos riscos, incluindo, mas não se limitando, aos riscos abaixo relacionados. Antes de adquirir Cotas, o investidor deve ler cuidadosamente este Capítulo. Os métodos utilizados para o gerenciamento dos riscos a que a classe se encontra sujeita não constituem garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela Classe.
- 12.6** Dentre os fatores de risco a que a classe está sujeita, incluem-se, sem limitação, aqueles descritos no **Complemento I** a este Anexo I, 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.
- 12.7** Aqueles que estejam interessados em investir na classe devem ler o **Complemento I** a este Anexo I antes da subscrição de Cotas.
- 12.8** A classe também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos que integram a carteira, alteração na política monetária e alteração da política fiscal aplicável à classe, os quais poderão causar prejuízos para a classe e para os Cotistas.

* * *

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

Complemento I

(Ao Anexo I)

FATORES DE RISCO APLICÁVEIS À CLASSE ÚNICA

I. **Risco macroeconômico.** O mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. As medidas do Banco Central do Brasil e do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. O desempenho dos ativos que compõem a carteira da classe poderá ser adversamente afetado pelas mudanças na taxa básica de juros pelo Banco Central do Brasil e outras políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação: (i) crescimento da economia nacional; (ii) inflação; (iii) flutuações nas taxas de câmbio; (iv) políticas de controle cambial; (v) política fiscal e alterações na legislação tributária; (vi) taxas de juros; (vii) liquidez dos mercados de capitais; e (viii) outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o País.

Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária, previdenciária, entre outras, poderão resultar em consequências adversas para a economia do País e consequentemente afetar adversamente o desempenho da classe. Ademais, alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária e previdenciária poderão resultar, entre outros, (a) em alongamento do período de amortização ou (b) liquidação da classe, o que poderá ocasionar a perda total, pelos respectivos Cotistas, do valor de suas aplicações. Nem a classe, nem o ADMINISTRADOR e nem o GESTOR responderão a qualquer Cotista, caso ocorra, em razão de alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária ou previdenciária: (a) o alongamento do período de amortização das Cotas, (b) a liquidação da classe ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

II. **Risco de ausência de liquidez das Cotas.** A classe estará apta a negociar suas Cotas em mercado secundário e/ou bolsa de valores mobiliários, porém, pode não haver liquidez nesse mercado.

III. **Risco de restrição para amortização e resgate das Cotas e de distribuição dos resultados.** A classe foi constituída como condomínio fechado, de modo que os Cotistas não poderão realizar quaisquer resgates das suas Cotas antes do prazo de vencimento de suas Cotas.

IV. **Risco de concentração de carteira.** O risco de perdas para os investidores da classe é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações.

V. **Inexistência de rendimento pré-determinado.** A classe não tem histórico das operações nem registro dos rendimentos determinados. É incerto se a classe gerará algum rendimento dos seus investimentos.

VI. **Risco de descontinuidade das condições de mercado.** Mudanças nas atuais condições de mercado poderão prejudicar adversamente os investimentos da classe.

VII. **Risco relacionado aos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários.** A classe poderá ser exposta a um risco de crédito resultante da liquidação das transações conduzidas por meio dos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários. No evento da ausência de habilidade e/ou disposição em pagar por parte de qualquer um dos emissores dos títulos e valores mobiliários ou contrapartes nas transações da carteira da classe, poderá sofrer perdas, e poderá até incorrer em custos para a recuperação dos seus créditos.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

VIII. **Risco decorrente da precificação dos ativos.** A precificação dos investimentos e outros ativos financeiros da carteira da classe será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável e deste Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira da classe e poderá resultar em redução dos valores das Cotas.

IX. **Risco de concentração da carteira da classe.** A carteira da classe poderá se concentrar em títulos e valores mobiliários emitidos por determinadas sociedades, relacionando diretamente o resultado dos investimentos da classe ao resultado das respectivas sociedades.

X. **Risco de créditos dos investimentos da carteira da classe.** As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a carteira da classe estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores em pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

XI. **Riscos relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).** A classe terá em sua carteira de ativos relevante participação de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRIs que integrarão a carteira de investimentos da classe, poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRIs poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRIs do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRIs no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário.

XII. **Risco decorrente das operações no mercado de derivativos.** A contratação de instrumentos derivativos pela classe, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a carteira, poderá aumentar a volatilidade da classe, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar significativas perdas do patrimônio da classe e dos Cotistas.

XIII. **Risco de restrição na negociação.** Alguns títulos e valores mobiliários que compõem a carteira da classe incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação nos mercados onde são admitidos à negociação ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

XIV. **Riscos de alteração da legislação aplicável à classe e/ou aos Cotistas.** A legislação aplicável à classe, aos Cotistas e aos investimentos da classe, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em Cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas, incluindo as regras de fechamento de câmbio e

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

remessas de recursos aos países estrangeiros. Além disso, a aplicação das leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados da classe.

XV. **Propriedade da Cota em contraposição à propriedade dos títulos e valores mobiliários.** Não obstante a classe deter uma carteira composta por títulos e valores mobiliários, as Cotas da classe não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos “Ativos Imobiliários”. Os direitos dos Cotistas são exercidos em todos os ativos da carteira na proporção do número de Cotas detidas.

A classe está exposta a certos riscos inerentes à propriedade dos títulos e valores mobiliários e a outros ativos da sua carteira, bem como ao mercado no qual serão negociados, incluindo a possibilidade de que, devido a tais condições o ADMINISTRADOR e o GESTOR não consigam se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos Cotistas para amortização ou resgate das Cotas ou de qualquer outra forma de distribuição aos Cotistas.

XVI. **Ausência de garantia para eliminação dos riscos.** O investimento na classe sujeita o investidor a riscos aos quais a classe e sua carteira estão sujeitos, e que poderão causar perdas no capital investido pelos Cotistas da classe. Não há garantia de eliminação da possível perda à classe e aos Cotistas. O desempenho da classe não conta com a garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, nem por qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Qualquer perda do patrimônio da classe pode não estar limitado ao valor do capital subscrito, de modo que os Cotistas poderão ser chamados para aplicar recursos adicionais na classe em situações onde a classe não tenha patrimônio suficiente para cumprir com obrigações assumidas.

XVII. **Liquidez reduzida dos investimentos.** A aplicação da classe nos investimentos tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se a classe necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio da classe e, conseqüentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

XVIII. **Liquidez reduzida das Cotas.** A ausência de histórico no mercado de capitais das atividades de negociação das Cotas envolvendo fundos de investimento fechado brasileiro, indica que não haverá liquidez na negociação das Cotas. Considerando a natureza de condomínio fechado da classe, aos Cotistas não será permitido o resgate das suas Cotas antes do término do prazo da classe ou série de Cotas, exceto nos eventos de liquidação.

XIX. **Prazo para resgate das Cotas.** Em virtude de a classe ser constituída sob forma de condomínio fechado, o resgate das Cotas somente ocorrerá após o término do prazo de vencimento da classe, quando todos os Cotistas resgatarem as Cotas ou, no evento de uma liquidação antecipada da classe, de acordo com este Regulamento. Essa característica da classe poderá afetar negativamente a atratividade das Cotas como investimento e, conseqüentemente, reduzir a liquidez de tais Cotas no mercado secundário.

XX. **Risco de depreciação do investimento.** Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência dos imóveis pertencentes à classe ou às sociedades investidas ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras da construção e substituição de equipamentos e manutenção.

XXI. **Risco de desapropriação.** Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) empreendimentos de propriedade da classe, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

XXII. **Risco de imagem.** A ocorrência de quaisquer fatos extraordinários que venham a afetar as sociedades investidas ou aos imóveis pertencentes à classe ou às sociedades investidas podem prejudicar a potencialidade de negociação ou locação dos imóveis.

XXIII. **Riscos relacionados aos demais processos judiciais.** Apesar da classe, do ADMINISTRADOR e do GESTOR tomarem todas as cautelas necessárias com relação aos processos judiciais nos quais a classe ou as sociedades investidas figura(m) na qualidade de parte(s), existe o risco de que eventuais perdas em decorrência de tais procedimentos venham a superar os respectivos valores provisionados pela classe.

XXIV. **Risco de sinistro.** Poderão ser contratados seguros, dentro das práticas usuais de mercado, que protegem os imóveis. Não se pode garantir que o valor de seguro será suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o investimento nos imóveis pode ser adversamente afetado, obrigando-se a incorrer em custos adicionais e resultando em prejuízos no desempenho operacional. Adicionalmente, a classe e as sociedades investidas poderão ser responsabilizadas judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas geradas pelo sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, condição financeira e resultados operacionais.

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

XXVI. **Riscos jurídicos.** Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta classe considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

XXVII. **Risco ambiental.** Os imóveis que compõem o patrimônio da classe ou que poderão ser adquiridos no futuro estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação dos imóveis e atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem da classe e dos imóveis que compõem o portfólio da classe; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos Imóveis que pode acarretar a perda de

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à classe; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio da classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações, empresas e, eventualmente, a classe ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores), afetando negativamente o patrimônio da classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado à classe. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio da classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

XXVIII. **Risco decorrente da ausência de garantia do capital investido.** As aplicações realizadas na classe não contam com garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, de quaisquer prestadores de serviços contratados ou do Fundo Garantidor de Créditos- FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

XXIX. **Patrimônio líquido negativo da classe.** As aplicações da classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a classe e os Cotistas. As estratégias de investimento da classe poderão fazer com que o patrimônio líquido da classe seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que a classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações. Tendo em vista que a responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor por eles subscrito, diante da possibilidade de o patrimônio líquido da classe se tornar negativo, o ADMINISTRADOR e o GESTOR deverão adotar as medidas previstas neste Regulamento, observado, ainda, o disposto nos Artigos 122 a 125 da parte geral da Resolução 175. A adoção de tais medidas não necessariamente eliminará o risco de insolvência da classe, podendo ocorrer a liquidação da classe ou se tornar necessário que o ADMINISTRADOR entre com pedido de declaração judicial de insolvência da classe.

XXX. **Responsabilidade do Cotista diante do patrimônio líquido negativo da classe.** A responsabilidade dos Cotistas está limitada ao valor por eles subscrito, nos termos do Artigo 1.368-D do Código Civil e na forma regulamentada pela Resolução 175. Nesse sentido, diante da hipótese de Patrimônio Líquido negativo da classe, o ADMINISTRADOR deverá adotar as medidas previstas no Capítulo XIII da Resolução 175. Todavia, a adoção das referidas medidas não isentará o risco de solvência da classe, podendo ocorrer a liquidação da classe ou ocasionar a necessidade de o ADMINISTRADOR entrar com pedido de declaração judicial de insolvência da classe.

XXXI. **Outros riscos.** Não obstante os riscos acima mencionados, poderá haver outros riscos no futuro não previstos por este Regulamento. As aplicações realizadas na classe não contam com garantia do

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 28.267.696/0001-36

ADMINISTRADOR, do GESTOR ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, não podendo o ADMINISTRADOR e o GESTOR serem responsabilizados por eventuais depreciações dos ativos que compõem a carteira da classe, ou prejuízos decorrentes de flutuações do mercado, risco de crédito, ou eventos extraordinários de qualquer natureza, como, por exemplo, os de caráter político, econômico ou financeiro, que impliquem condições adversas de liquidez, ou de negociação atípica nos mercados de atuação da classe. Da mesma forma, não poderá ser imputada ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos que venham a sofrer os condôminos em caso de liquidação da classe ou resgate de suas Cotas.