



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
RIZA VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 59.987.139/0001-13
(**"Fundo"**)**

Pelo presente instrumento particular de alteração (**"Instrumento de Alteração"**), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Praia De Botafogo, 501, BLC I SAL 501, Botafogo, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.250-911, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (**"CNPJ/MF"**) sob o nº 02.332.886/0001-04 (**"Administradora"**), devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) a prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009,

CONSIDERANDO QUE:

(i) o Fundo se encontra devidamente constituído nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (**"Resolução CVM 175"**) e sua respectiva documentação encontra-se devidamente registrada junto à CVM, inclusive, sem limitação, no que diz respeito ao regulamento do Fundo (**"Regulamento"**);

RESOLVE, por meio do presente Instrumento de Alteração:

I. Alterar algumas disposições do Capítulo denominado **"Taxas e outros Encargos"**, disposto no Anexo I da Classe do Regulamento do Fundo, considerando as inclusões e ajustes em relação seguintes itens:

(a) Acesso dos valores integrantes da Taxa Global: Os valores equivalentes ao montante total e somado na tabela poderão ser acessados na página da rede mundial de computadores da Gestora até 31 de março de 2026, sendo certo a partir desta data as informações estarão disponíveis para acesso na Plataforma de Transparência de Taxas da ANBIMA, conforme previsto na Subseção II do Anexo Complementar III do Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros. Por essa razão, será incluída a seguinte disposição:

"A presente Classe pagará aos prestadores de serviços o montante total e somado constante na tabela descrita acima, conforme aplicável, sendo certo que até 31 de março de 2026, as taxas segregadas poderão ser acessadas na página da rede mundial de computadores da Gestora (<https://rizaasset.com/transparencia-informacional>), e a partir desta data, as informações estarão disponíveis na Plataforma de Transparência de Taxas, no site: www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos [data.anbima.com]."



II. Consolidar o Regulamento para todos os fins, em linha com o disposto no item I, o qual passará a vigorar a partir de **24 de março de 2026** conforme conteúdo constantes do Anexo I do presente Instrumento de Alteração.

E, estando assim deliberadas as matérias acima indicadas, o presente Instrumento de Alteração será assinado pela Administradora.

Rio de Janeiro, 24 de março de 2026

DocuSigned by:

Luiza Barros Cândido

20F48D526C84433...

DocuSigned by:

Marcos Wanderley Pereira

B0EFD926E7334AF...

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

Administradora



Categoria / Tipo:
FII

REGULAMENTO DO

RIZA VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

SUMÁRIO

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO.....	2
A. PRESTADORES DE SERVIÇO.....	2
B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO.....	3
C. SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS.....	7
D. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO	7
E. ENCARGOS DO FUNDO	7
F. ASSEMBLEIA DE COTISTAS	9
G. FATORES DE RISCO GERAIS	11
H. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL	12
I. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	13
ANEXO I.....	14
A. OBJETO DA CLASSE E POLÍTICA DE INVESTIMENTO.....	14
B. COTAS.....	15
C. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	17
D. TAXAS E OUTROS ENCARGOS	17
E. REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO.....	21
F. APLICAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE.....	21
G. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS.....	22
I. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DA CLASSE	22
J. LIQUIDAÇÃO E ENCERRAMENTO	24
K. COMUNICAÇÕES	25
L. FATORES DE RISCO DA CLASSE	25



Categoria / Tipo:
FII

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
Prazo de Duração: 7 (sete) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos a critério do Gestor, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas	Classes: Classe Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro
A. PRESTADORES DE SERVIÇO		
Prestadores de Serviço Essenciais		
Gestora	Administradora	
RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA., Ato Declaratório: 23.361, de 12 de maio de 2025. CNPJ: 57.812.441/0001-05	XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A. Ato Declaratório: 10.460, de 26 de junho de 2009 CNPJ: 02.332.886/0001-04	
Outros		
Custodiante	Escriturador	
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A Ato Declaratório: 11.484 de 27 de dezembro de 2010	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A Ato Declaratório: 11.485 de 27 de dezembro de 2010	

CNPJ: 36.113.876/0001-91	CNPJ: 36.113.876/0001-91
B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO	
I. A Administradora, a Gestora e os demais prestadores de serviços responderão perante a CVM, os titulares das cotas do Fundo ("<u>Cotas</u>"), devidamente inscritos no registro de cotistas do Fundo ("<u>Cotistas</u>") e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever da Administradora e da Gestora (em conjunto, os "<u>Prestadores de Serviços Essenciais</u>") de fiscalizar os demais prestadores de serviços, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("<u>Resolução CVM 175</u>"). A aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviços terá como parâmetros as obrigações previstas (a) na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; (b) no Regulamento, incluindo seus anexos, suplementos e apêndices; e (c) nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver. II. A Administradora tem poderes para praticar em nome do Fundo todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir seus objetivos, incluindo poderes para representar o Fundo em juízo e fora dele, abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, e exercer todos os demais direitos inerentes ao patrimônio do Fundo, diretamente ou por terceiros por ele contratados, observadas as limitações deste Regulamento e os atos, deveres e responsabilidades especificamente atribuídos neste Regulamento à Gestora e aos demais prestadores de serviços. II.1. Compete à Administradora, observado o disposto neste Regulamento: (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora; (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe; (iii) abrir e movimentar contas bancárias; (iv) representar a Classe em juízo e fora dele; (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado; (vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM 175; (vii) considerando a orientação da Gestora, selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor; (viii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668/93; (ix) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (1) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e (2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, quando for o caso;	

- (x) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- (xi) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e
- (xii) fiscalizar o andamento dos Ativos-Alvo que constituem ativo da Classe.

II.2. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora se obriga a:

- (i) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175 e nos artigos 26, 27, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;
- (ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (iii) adquirir os Imóveis que irão integrar o patrimônio do Fundo, exclusivamente de acordo com as instruções da Gestora;
- (iv) vender, permutar ou alienar, no todo ou em parte, os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, desde que instruído pela Gestora;
- (v) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (1) o registro de Cotistas;
 - (2) o livro de atas de Assembleias de Cotistas;
 - (3) o livro ou a lista de presença de Cotistas;
 - (4) os pareceres do Auditor Independente; e
 - (5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;
- (vi) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (vii) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;
- (viii) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo;
- (ix) manter o serviço de atendimento aos Cotistas;
- (x) observar as disposições do Regulamento;
- (xi) cumprir as deliberações da Assembleias de Cotistas; e
- (xii) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM 175.

II.3. A Administradora deve contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, ou poderá prestar diretamente (desde que esteja devidamente habilitada), os serviços de:

- (i) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe, exceto quando tais serviços forem executados pela Administradora;

- (ii) escrituração das Cotas, exceto quando tal serviço for executado pela Administradora; e
- (iii) auditoria independente.

III. A Gestora, no âmbito das atividades de gestão do Fundo, será a responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos-Alvo (exceto Imóveis), competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os Ativos-Alvo (exceto Imóveis) que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista no Anexo I deste Regulamento, observando as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor.

III.1. Cabe, ainda, à Gestora realizar a gestão profissional dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os referidos Ativos de Liquidez, observando as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor.

III.2. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora se obriga a:

- (i) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM 175, e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;
- (iii) avaliar e selecionar os Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros a serem adquiridos pelo Fundo, em conformidade com o disposto neste Regulamento, representando a Classe para todos os fins de direito, para esta finalidade, observado, entretanto, que a gestão dos Imóveis da Classe competirá exclusivamente à Administradora, que deterá a propriedade fiduciária dos bens;
- (iv) recomendar à Administradora, para que esta, em nome do Fundo, negocie e aliene os Imóveis pelo Fundo, nos termos da política de investimento estabelecida no Anexo I deste Regulamento;
- (v) informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos demais prestadores de serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo;
- (vi) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe;
- (vii) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;
- (viii) observar as disposições do Regulamento;
- (ix) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas;
- (x) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos-Alvo e dos Ativos de Liquidez, exceto imóveis, e ao cumprimento de sua política de investimento;
- (xi) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização ou desvalorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- (xii) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;
- (xiii) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;
- (xiv) conduzir as estratégias de desinvestimento em Ativos-Alvo e em Ativos de Liquidez e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas,

conforme o caso, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas;

- (xv) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos-Alvo do Fundo, conforme política de voto;
- (xvi) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora;
- (xvii) quando entender necessário, solicitar à Administradora que submeta à Assembleia de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas ou de outras matérias pertinentes aos interesses dos Cotistas; e
- (xviii) recomendar à Administradora a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175.

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

- (i) distribuição primária de cotas;
- (ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe;
- (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;
- (iv) formador de mercado para as Cotas;
- (v) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
- (vi) custódia de ativos financeiros.

IV.1. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos demais prestadores de serviços, contratados pela Administradora e/ou pela Gestora em nome do Fundo, se (a) os demais prestadores de serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou (b) os serviços prestados pelos demais prestadores de serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

IV.2. A contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia de Cotistas.

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

- (i) intermediação de operações para a carteira de ativos da Classe;
- (ii) classificação de risco das Cotas; e
- (iii) cogestão da carteira da Classe.

VI. A Gestora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos demais prestadores de serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo, se (a) os demais prestadores de serviços não forem participantes

de mercado regulados pela CVM; ou (b) os serviços prestados pelos demais prestadores de serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

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

C. SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS

I. A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.

II. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o gerenciamento é realizado pela Gestora e supervisionado pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do Fundo, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

III. O gerenciamento de riscos **(i)** pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, conseqüentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o Fundo, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade, e **(ii)** não elimina a possibilidade de perdas para os Cotistas.

IV. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, as quais serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo os Prestadores de Serviços Essenciais por eventual incorreção, incompletude ou suspensão de divulgação dos dados fornecidos por tais fontes, de modo a prejudicar o referido monitoramento.

D. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto no item E (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

II. A Taxa Global será calculada de acordo com o disposto no Anexo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

III. A Taxa Global não inclui os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas Taxas de Administração e Taxa de Gestão incorporadas nas taxas máximas da classe de Cotas indicadas no Anexo I deste Regulamento.

E. ENCARGOS DO FUNDO

I. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua classe de Cotas, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente:

(i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou de sua classe de Cotas;

- (ii)** despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente;
- (iii)** despesas com correspondências de interesse do Fundo ou de sua classe de Cotas, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (iv)** honorários e despesas do Auditor Independente;
- (v)** emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- (vi)** despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vii)** honorários de advogado e custas e despesas processuais correlatas que sejam incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo ou da classe de Cotas, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (viii)** gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (ix)** despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- (x)** despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;
- (xi)** despesas inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ou da classe de Cotas;
- (xii)** despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- (xiii)** despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (xiv)** despesas inerentes à distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado, conforme aplicável;
- (xv)** taxas de administração e de gestão;
- (xvi)** montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM 175;
- (xvii)** taxa máxima de distribuição;
- (xviii)** honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada, empresa especializada e formação de mercado, se houver, de que trata o art. 27, incisos II a IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (xix)** despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;
- (xx)** despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco de crédito;
- (xxi)** taxa de performance, se houver; e
- (xxii)** comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas a compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

- (xxiii) taxa máxima de custódia;
- (xxiv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis;
- (xxv) gastos necessários à manutenção, à conservação e a reparos de imóveis integrantes do patrimônio; e
- (xxvi) honorários e despesas relacionadas ao desempenho das atividades atribuídas a representantes eleitos em Assembleia de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.
- II.** Não estão incluídas neste rol quaisquer consultas preventivas relacionadas às operações do Fundo ou de sua classe de Cotas. Todas as despesas eventualmente atribuídas ao Fundo ou à sua classe de Cotas com consultores jurídicos deverão ser previamente avaliadas e, conforme o caso, aprovadas pela Administradora.
- III.** Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, inclusive a eventual remuneração dos membros do conselho ou comitê do Fundo, quando constituídos por iniciativa de Prestador de Serviço Essencial.
- IV.** As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas da Classe, inclusive aquelas relacionadas à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da classe.

F. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

- I. Competência privativa:** Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à sua classe de Cotas:
- (i) as demonstrações contábeis em, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas, contendo relatório do Auditor Independente;
- (ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial, exceto conforme previsto no quadro de "Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo", item A-Prestadores de Serviço, "Gestora";
- (iii) a emissão de novas Cotas, observado o Capital Autorizado;
- (iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou de sua classe de Cotas; e
- (v) a alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175;
- (vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, no caso de classe com responsabilidade limitada dos Cotistas;
- (vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas, no caso de classe com responsabilidade limitada dos Cotistas;
- (viii) a alteração do(s) mercado(s) em que as Cotas sejam admitidas à negociação]

(ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;

(x) eleição e destituição de até 1 (um) representante dos Cotistas, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, fixação de sua remuneração (se houver) e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses entre a classe de Cotas e a Administradora, a Gestora ou o consultor especializado;

(xii) alteração de qualquer matéria relacionada à taxa global, taxa de administração e à taxa de gestão, exceto conforme previsto no item VI abaixo, conforme regulamentação aplicável; e

(xiii) contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou de respectivas partes relacionadas para o exercício de função de formador de mercado, se for o caso.

II. Convocação: As Assembleias de Cotistas serão convocadas com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data de sua realização.

II.1. A convocação será realizada mediante o envio, a cada Cotista, de correspondência eletrônica, e disponibilizada na página da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, contendo a data, a hora e o local em que será realizada a Assembleia de Cotistas e a página da rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à eventual proposta submetida à apreciação da Assembleia de Cotistas.

II.2. A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de convocação.

III. Forma: As Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de forma presencial, por meio eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de consulta formal, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião dos Cotistas.

IV. Quórum e Deliberações: A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

IV.1. As deliberações da Assembleia de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto pelo disposto nos itens abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

IV.2. A deliberação relativa exclusivamente à eleição de representante de cotistas depende da aprovação da maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

IV.3. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iv), (v), (ix), (xi), (xii) e (xiii) do item I (Competência Privativa) acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, com base no número de cotistas indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

IV. 4. A deliberação exclusivamente relativa à matéria prevista no subitem (viii) do item I (Competência Privativa) acima depende da aprovação que represente, no mínimo, a maioria das Cotas emitidas.

IV.5. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que a Administradora permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia de Cotistas, para fins de cômputo.

IV.6. Caso a Assembleia de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão se manifestar, por meio eletrônico, no prazo definido na consulta formal, desde que respeitado o prazo mínimo da regulamentação em vigor.

V. Quem pode votar: Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

V.1. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas: (i) o prestador de serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (iii) as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à sua classe de Cotas; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

V.2. A vedação prevista no item V.1. não se aplica quando estas pessoas forem os únicos cotistas do Fundo, da classe ou da subclasse, conforme o caso, ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

VI. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra exclusivamente, (i) da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas; (ii) atualização de dados do Regulamento, do Fundo, da Administradora e/ou da Gestora, bem como para correção de eventual erro grosseiro de redação no Regulamento; ou (iii) de eventual redução da Taxa Global, Taxa de Administração, da Taxa de Gestão ou da taxa de performance, se houver. As alterações referidas nos itens (i) e (ii) devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas e a alteração referida no item (iii) deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

G. FATORES DE RISCO GERAIS

I. AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FGC.

II. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS.

III. Os serviços são prestados ao Fundo em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

IV. O Fundo poderá estar exposto a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores ou a uma única ou algumas poucas modalidades de ativos, observadas as disposições constantes da regulamentação em vigor.

V. Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos no item C deste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a carteira do Fundo possa incorrer.

VI. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração da Administradora. A Administradora e/ou a Gestora não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas no Fundo se aplicam exclusivamente à carteira do próprio Fundo, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

VII. O Fundo pode estar sujeito a potenciais conflitos de interesse em razão da aquisição de ativos financeiros (i) emitidos pela Gestora e/ou empresas do seu grupo econômico; e/ou (ii) cuja estruturação, distribuição, intermediação e/ou negociação seja realizada por instituição intermediária integrante do mesmo grupo econômico da Gestora, conforme previsto na política de investimento do Anexo I.

VII. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da classe de Cotas encontram-se detalhados no Anexo I deste regulamento.

H. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

I. A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo I. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99.

III. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas à negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em mercado de balcão organizado.

IV. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de balcão organizado.

IV.1. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários não qualificados.

V. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do imposto de renda, nos termos da legislação em vigor, sobre os ganhos decorrentes de negociações em mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

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

I. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

I. Serviço de Atendimento ao Cotista

Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: *0800-77-20202 / Ouvidoria: 0800-722-3730*

II. Foro para solução de conflitos

Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

III. Política de voto da Gestora

O Fundo exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos parâmetros e regras constantes da política de voto da Gestora, disponibilizada no site da Gestora.

IV. Anexos e Apêndices

O Anexo I deste Regulamento, bem como os respectivos Apêndice A e Apêndice B, constituirão parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigará integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da classe e subclasse de Cotas. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições desta parte geral do Regulamento e de seu Anexo I, deverão prevalecer as disposições do Anexo I deste Regulamento.

Rio de Janeiro, 24 de março de 2026

* * * * *

Anexo I
Classe Única de Cotas do Riza Viseu Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe")

Público-alvo: Investidor Qualificado	Condomínio: Fechado	Prazo: 7 (sete) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos a critério do Gestor, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas
Responsabilidade dos Cotistas: Limitada	Classe: Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro

A. Objeto da Classe e Política de Investimento

I. Objetivo: A Classe tem por objetivo gerar ganho de capital e a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de ações emitidas pela **RIVA INCORPORADORA S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigênia, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.457.942/0001-45, nos termos do art. 40, inciso "iii" do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Ativos Alvo").

II. Para fins de cumprimento do disposto no item 1.1. acima, os Ativos Alvo deverão representar, no mínimo, 90% (noventa por cento) do patrimônio líquido da Classe, devendo tal percentual ser atingido até o prazo de 1 (um) ano contado da data de encerramento da 1ª emissão.

III. A Classe não poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais.

IV. A Classe adquirirá Ativos Alvo que poderão investir em ativos imobiliários localizados em todo território nacional.

V. A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos Alvo deverá ser aplicada em **(i)** ativos de renda fixa e/ou **(ii)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe, nos termos previstos nas disposições regulatórias aplicáveis.

VI. A Classe buscará aplicar seus recursos em ativos relacionados aos segmentos de incorporação imobiliária.

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

VIII. Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia de Cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviço, nos termos deste Regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis, caberão à Gestora, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos Alvo e demais ativos elegíveis à composição de sua carteira, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à Política de Investimentos estabelecida por meio deste Regulamento.

IX. É vedado, em qualquer hipótese, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigação com ativos que integrem a carteira da Classe.

B. Cotas

I. A Classe será composta por Cotas divididas em 02 (duas) subclasses: (i) as Cotas da subclasse "A", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento ("Cotas A" e "Subclasse A", respectivamente); e (ii) as Cotas da subclasse "B", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento ("Cotas B" e "Subclasse B", respectivamente).

I.1. No âmbito da 1ª emissão de Cotas, serão emitidas, inicialmente, até 300.000 (trezentos mil) Cotas de série única, com valor de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota, totalizando até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), observado que tal quantidade inicial poderá corresponder a: (i) até 300.000 (trezentas mil) Cotas A, equivalentes ao montante de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), e (ii) até 300.000 (trezentas mil) Cotas B, equivalentes ao montante de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sendo que a definição da quantidade final de Cotas A e de Cotas B, respeitada a quantidade inicial da 1ª emissão de Cotas, será realizada no procedimento de alocação da oferta.

I.2. A Classe iniciará suas operações, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 50.000 (cinquenta mil) Cotas, considerando o valor unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais).

I.3. As quantidades emitidas no âmbito da 1ª emissão poderão ser aumentadas em até 25% (vinte e cinco por cento) em razão de exercício de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

I.4. As Cotas A da Subclasse A e as Cotas B da Subclasse B se diferenciam quanto ao comissionamento devido ao Coordenador Líder no âmbito da 1ª emissão de Cotas, nos termos do inciso III, do §5º do art. 5º da Resolução CVM 175. As características da primeira emissão de Cotas A e Cotas B estão descritas no Apêndice A e Apêndice B deste regulamento, respectivamente.

I.5. As Cotas serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Gestor em nome da Classe.

Cotas A

II. As Cotas A terão as características, vantagens, direitos e obrigações descritas no Apêndice A.

Cotas B

III. As Cotas B terão as características, vantagens, direitos e obrigações descritas no Apêndice B.

IV. Caso a Gestora entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia

15 de 29

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

Pr. Botafogo, nº 501, bloco I, sala 501, Botafogo - Rio de Janeiro, RJ. CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("Capital Autorizado"), sendo assegurado aos Cotistas da Classe o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, nos termos do item V abaixo.

IV.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação da Gestora, nos termos do item IV acima, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado conforme recomendação da Gestora (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Gestora, conforme o caso), tendo por base: (a) o valor patrimonial das Cotas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, e/ou, ainda, (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das Ofertas.

IV.2. Sem prejuízo do disposto no item IV.1. acima, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, bem como sobre seus respectivos termos e condições, incluindo, sem limitação, a renúncia do exercício do direito de preferência, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição, por meio de Assembleia de Cotistas convocada para esse fim.

IV.2.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação dos Cotistas, nos termos do item IV.2 acima, o preço de emissão de novas Cotas e as demais condições para subscrição e integralização de tais Cotas também deverão ser deliberadas pelos Cotistas no âmbito da respectiva Assembleia de Cotistas.

IV.3. Tendo em vista que a classe tem natureza de classe fechada, a taxa e as despesas com a distribuição de cotas da Classe serão descritas nos documentos da oferta, conforme aplicável.

V. No caso de novas emissões de Cotas do Fundo, será assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se o prazo mínimo, bem como os demais procedimentos e prazos operacionais da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e do Escriturador necessários ao exercício de tal direito de preferência em vigor à época de cada emissão, o qual poderá ser cedido entre os próprios Cotistas ou terceiros, caso assim permitido nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, observando-se ainda eventuais procedimentos ou restrições operacionais da B3 e do Escriturador. Caberá à deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas ou à Administradora, no instrumento de deliberação da Administradora, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, fixar a data base definindo os Cotistas que terão direito de preferência, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

VI. Todas as Cotas de uma mesma subclasse garantem aos seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da Gestora, desde que operacionalmente viável e observados os prazos e procedimentos da B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas da respectiva subclasse já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

VII. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, sem prejuízo das consequências tributárias descritas na seção G ("Tributação Aplicável") das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento. 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 investidos pela Classe 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, a Classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

C. Distribuição de Rendimentos

- I.** A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes.
- II.** Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.
- III.** Farão jus aos rendimentos de que trata o item II acima os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados nas contas de depósito mantidas pelo Custodiante no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração do rendimento.
- IV.** Entende-se por lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos que integram a carteira da Classe, excluídos os custos relacionados, os encargos da Classe, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas à realização dos ativos que integram a carteira da Classe e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

D. Taxas e outros Encargos

- I. Transparência Informacional.** Em linha com o Ofício-Circular nº 3/2024/CVM/SIN, o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN e com as Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, o presente Anexo informa a Taxa Global.
- II.** Nos termos do Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN, a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão poderão ser reajustadas durante o Prazo de Duração da Classe entre os Prestadores de Serviço Essenciais e, se aplicável, o distribuidor das Cotas, desde que sem aumento para os Cotistas, por meio de ato unilateral celebrado entre os Prestadores de Serviço Essenciais.
- III.** Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão **(i)** não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(a)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e **(b)** sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, que também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos e **(ii)** incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que não estão incluídos no item (i), observado que suas taxas de administração e taxa de gestão serão incorporadas nas taxas máximas da Classe.

Taxa Global

A Classe está sujeita à Taxa Máxima Global de 1,50% a.a. (um inteiro e cinquenta centésimos por cento ao ano) sobre o valor do patrimônio líquido da Classe.

*A Taxa Máxima Global corresponde ao somatório da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e da Taxa Máxima de Distribuição devidas, respectivamente, à Administradora, à Gestora e aos distribuidores contratados.

A presente Classe pagará aos prestadores de serviços o montante total e somado constante na tabela descrita acima, conforme aplicável, sendo certo que até 31 de março de 2026, as taxas segregadas poderão ser acessadas na página da rede mundial de computadores da Gestora (<https://rizaasset.com/transparencia-informacional>), e a partir desta data, as informações estarão disponíveis na Plataforma de Transparência de Taxas, no site: www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos [data.anbima.com].

Independentemente dos percentuais da Taxa de Administração detalhados no sumário acima mencionado, a Administradora sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), acrescido de um valor fixo mensal de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos mil reais), pelas atividades de escrituração das Cotas, atualizados anualmente pela variação do IPCA, ainda que a Taxa de Administração calculada nos termos desta seção e do respectivo sumário não alcance tal valor.

A título de estruturação e implementação da Classe, esta pagará à Administradora uma taxa de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga uma única vez, à vista, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas.

Taxa Máxima de Custódia mensal de até 0,06% a.a. (seis centésimos por cento ao ano) sobre o valor do patrimônio líquido da Classe, com remuneração mínima mensal de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) a qual está incluída na Taxa de Administração, de modo que os valores devidos pela Classe à título desta Taxa Máxima de Custódia serão deduzidos daqueles devidos pela Classe à título de Taxa de Administração, e pagos diretamente ao Custodiante.

A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas linearmente e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e serão pagas pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

Taxa de Performance

20% do que exceder o benchmark.

Benchmark: correção monetária medida pelo IPCA acrescida de 10,0% (dez por cento) ao ano, base 252 Dias Úteis.

Em virtude de ajuste comercial celebrado entre a Gestora e os distribuidores contratados, a Classe pagará a tais distribuidores, conjuntamente e **adicionalmente à Taxa Máxima de Distribuição abaixo indicada**, montante equivalente a um percentual incidente sobre a Taxa de Performance acima indicada. Assim, o valor total recebido pelos distribuidores contratados em virtude dos serviços prestados ao Fundo corresponderá ao somatório entre (i) a Taxa Máxima de Distribuição e (ii) o percentual da Taxa de Performance acima indicado, sendo certo que os valores indicados no item "(ii)" acima não gerarão qualquer custo adicional ao Fundo, à Classe e aos Cotistas, sendo extraídos diretamente da Taxa de Performance apurada pela Classe.

Os valores e demais condições aplicáveis à referida remuneração adicional devida aos distribuidores contratados pelo Fundo podem ser consultados, de forma individualizada e detalhada, por meio de sumário específico disponibilizado no site da Gestora.

Adicionalmente, os investidores também poderão consultar, no site da Gestora, uma simulação de cenários de rentabilidade com o detalhamento dos valores adicionais a serem pagos aos distribuidores a depender da rentabilidade auferida pela Classe e, por conseguinte, da respectiva Taxa de Performance devida à Gestora.

I. Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, a Taxa Global indicada considera as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe.

II. As aplicações em classes de cotas pertencentes aos seguintes fundos de investimento não serão consideradas para o cômputo do disposto acima: **(i)** fundos de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; e **(ii)** fundos de investimento geridos por partes não relacionadas da Gestora.

FORMA DE CÁLCULO

I. A Taxa Global será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga por esta Classe, mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente em que os serviços forem prestados, observados os valores mínimos estabelecidos neste anexo ao Regulamento.

II. A Taxa de Administração será calculada com base em um dos seguintes parâmetros: **(i)** o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas da Classe no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, 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 das Cotas, como, por exemplo, o “Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX”; ou, nos demais casos, **(ii)** o valor contábil do patrimônio líquido da Classe;

III. O parâmetro indicado no item “**(ii)**” acima será adotado no cálculo da Taxa de Administração caso, a qualquer momento, as Cotas não integrem ou deixem de integrar índice de mercado cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas.

IV. A Taxa de Performance será calculada a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga diretamente pelo Fundo à Gestora a partir do momento que a Taxa de Performance seja devida. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(V_{am}-1) - V_b]$$

V_{am}-1 = Pagamentos realizados aos cotistas a título de distribuição de rendimentos e/ou amortização de cotas (caso não tenha atingido performance, adiciona o(s) valor(es) pago(s) do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pela Taxa de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$V_a = \sum_{i=n}^{m-1} \text{Pagamentos totais realizados no mês } i * \text{Taxa de Correção } (i)$$

Onde:

M = Mês referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores, descontados dos custos de Oferta, desde a primeira integralização de cotas até que Va ultrapasse 100% do valor integralizado ajustado pela Taxa de correção. Após ultrapassado, Vb = 0.

Taxa de Correção = Variação do Benchmark IPCA + 10% a.a. Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

IV.1. A Taxa de Performance não será devida até que haja o retorno sobre 100% (cem por cento) do valor integralizado, descontado dos custos de Oferta, corrigido pela Taxa de Correção citada acima, por meio dos pagamentos realizados aos cotistas (Va), sendo certo que após este momento, quaisquer montantes adicionais serão tratados da seguinte forma: (i) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos cotistas, a título de distribuição de rendimentos e/ou pagamento de amortização de cotas do Fundo; e (ii) 20% (vinte por cento) serão pagos ao GESTOR a título de Taxa de Performance, sendo calculada individualmente em relação às Cotas A e às Cotas B.

IV.2. Para os fins do cálculo de atualização do Vb e Va: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas da Classe, será considerada realizada na data em que cada integralização foi efetuada; e b) cada pagamento será considerado, para fins de cálculo da Taxa de Performance, na data em que for realizada a distribuição, realizado ex performance ..

IV.3. Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item (a) do artigo IV.2 acima; (b) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

IV.4. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

IV.5. A taxa de correção será acumulada desde o início da cobrança da performance até seu pagamento, sendo certo que a cada pagamento inicia-se um novo período de acúmulo.

V. A Classe não possui taxa de ingresso.

VI. As taxas acima especificadas serão calculadas na forma descrita nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como neste item B deste anexo, e os valores mínimos serão atualizados anualmente pela variação positiva do IPCA verificada nos 12 meses anteriores a cada data de atualização.

VII. A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa Global, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos demais prestadores de serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa Global.

VIII. Outros Encargos: O Fundo e a Classe poderão incorrer em outras despesas, conforme descritas na seção de Encargos das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, sempre nos termos da regulamentação em vigor.

E. Regras de Movimentação

I. Transferência de Cotas: As Cotas podem ser transferidas mediante termo de cessão e transferência devidamente assinado pelo cedente e cessionário ou mediante negociação em mercado de balcão organizado.

I.1. A transferência de titularidade das cotas do Fundo fica condicionada à verificação, pela Administradora ou pelo(s) distribuidor(es) contratado(s), conforme o caso, da adequação do investidor à condição de investidor qualificado, bem como do atendimento das demais formalidades estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação vigente.

II. Intervalo para atualização do valor da Cota: Diariamente.

F. Integralizações, Aplicação, Amortização e Resgate

I. A integralização de Cotas em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento.

II. Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá (a) formalizar o documento de aceitação da oferta; e (b) assinar o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22.

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

IV. Amortização: A Classe poderá realizar amortização de cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas.

IV.1. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor de fechamento da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

V. Resgate das Cotas: Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas do Fundo será admitido apenas nas seguintes hipóteses: **(i)** quando do término do Prazo de Duração; **(ii)** quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou **(iii)** quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente.

Para pagamento do resgate, será utilizada o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da Classe e/ou do Fundo.

III. Forma de Aplicação: A aplicação de recursos na Classe e o pagamento de amortização ou resgate das Cotas poderão ser realizados por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento.

IV. Contratação de Empréstimos: A Gestora está autorizada a contrair empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as Cotas que subscreveram, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pela Classe para garantir a continuidade de suas operações.

V. Regras para Utilização de Bens e Direitos na Integralização de Cotas.

V.1. Não será admitida a utilização de bens, ativos financeiros e direitos na integralização de Cotas.

VI. Regras para Utilização de Ativos Financeiros na Amortização e Resgate de Cotas: É admitida a utilização de bens, direitos e ativos financeiros no pagamento da amortização e/ou resgate de Cotas, observada a legislação, obrigações fiscais e a regulamentação em vigor para tal finalidade e, ainda, observados os seguintes critérios: **(i)** os ativos financeiros utilizados devem ser previamente aprovados pela Gestora e compatíveis com a Política de Investimento da Classe; e **(ii)** o resgate das Cotas seja realizado mediante o recebimento, pelo Cotista, de ativos financeiros integrantes da carteira de titularidade da Classe, em valor correspondente ao resgatado, pelo preço de mercado na data da conversão das Cotas.

G. Responsabilidade dos Cotistas

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

H. Patrimônio Líquido Negativo da Classe

I. Os seguintes eventos obrigarão a Administradora 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) chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em mercado de balcão; (iii) exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; (iv) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pelo Fundo que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência; e (v) condenação do Fundo de natureza judicial, arbitral, administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

II. Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente (a) suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; (b) comunicará a verificação do patrimônio líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e (c) divulgará fato relevante, nos termos da regulamentação aplicável. O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos-Alvo e dos Ativos de Liquidez da Classe, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável ("Patrimônio Líquido").

II.1. Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do patrimônio líquido negativo, a Administradora deverá **(a)** elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, caput, II, "a", da parte geral da Resolução CVM 175; e **(b)**

convocar a Assembleia de Cotistas, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do patrimônio líquido negativo.

II.2. Se, após a adoção das medidas previstas no item "I" acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item "I.1." acima será facultativa.

II.3. Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de Cotistas aqui prevista, a Administradora verificar que o patrimônio líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta seção, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

II.4. Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas mencionada acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o patrimônio líquido voltou a ser positivo, a Assembleia de Cotistas deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item abaixo.

II.5. Na Assembleia de Cotistas prevista nesta seção, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM 175: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; (c) a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e (d) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

II.6. A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia de Cotistas, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia de Cotistas pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia de Cotistas, desde que prevista na convocação da Assembleia de Cotistas ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

II.7. Se a referida Assembleia de Cotistas não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas previstas acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

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

IV. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante neste sentido.

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

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

I. Liquidação e Encerramento

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

II. Liquidação por Deliberação da Assembleia de Cotistas. O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento ou ainda nas hipóteses específicas para cada subclasse previstas no respectivo Apêndice.

II.1. A Assembleia que determinar a liquidação do Fundo deve deliberar, no mínimo, sobre: (a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e (b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

II.2. Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

II.3. Conforme indicação da Gestora, a liquidação do Fundo será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: (i) venda através de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; (ii) venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; (iii) entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas, fora do ambiente da B3; ou (iv) por outras formas que venham a ser definidas no âmbito de Assembleia de Cotistas.

II.4. Em qualquer caso, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo e pela B3.

II.5. Será permitida a liquidação do Fundo ou das respectivas subclasses mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em Assembleia Cotistas, devendo tais valores serem avaliados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme legislação e regulamentação aplicáveis, exceto se de outra forma determinado na referida Assembleia de Cotistas. A entrega dos ativos do Fundo para pagamento aos Cotistas ocorrerá fora do âmbito da B3.

II.6. No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM 175, a Administradora (a) fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e (b) verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

II.7. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

II.8. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

III. Encerramento. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento desta Classe e do Fundo, conforme aplicável, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas.

J. Comunicações

I. Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre a Administradora, o(s) distribuidor(es), a Gestora e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.

II. Admite-se, nas hipóteses em que se exija a “ciência”, “atesto”, “manifestação de voto” ou “concordância” dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

III. As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pela Administradora, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.

IV. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas no site da Administradora, no endereço: www.xpi.com.br.

K. Fatores de Risco da Classe

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Apêndice A
Apêndice das Cotas da Subclasse A de Emissão da Classe Única do RIZA VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Subclasse A")

Público-alvo:	Prazo:
Investidores Qualificados	7 (sete) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos a critério do Gestor, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas

A. Características, Vantagens e Restrições das Cotas A
I. As Cotas A terão as seguintes características específicas:

- (i) Taxa de Distribuição da Primeira Emissão: Observados os termos e condições do ato que aprovar a primeira emissão das cotas da subclasse A, a taxa de distribuição referente à primeira emissão das cotas da Subclasse A será arcada pela subclasse A, conforme os valores previstos nos documentos da oferta.
- (ii) Valor Patrimonial das Cotas A: O valor resultante da divisão (i) do valor do patrimônio líquido da Classe, proporcional ao número de Cotas A emitidas em relação ao total de Cotas emitidas pela Classe, deduzidas as despesas atribuídas exclusivamente a Subclasse A, pelo (ii) número de Cotas A emitidas;
- (iii) Assembleia Especial de Cotistas: Os seguintes quóruns deverão ser observados pela Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse A ao deliberar as matérias abaixo:

Matéria	Quórum
(i) alterações deste Apêndice Subclasse A;	Maioria, no mínimo, dos Cotistas da Subclasse A

(iv)

B. Características da Primeira Emissão de Cotas A
I. Além das demais características previstas no Regulamento, a primeira emissão de Cotas A terá as características abaixo:

- (i) No âmbito da primeira emissão de Cotas A, serão emitidas, inicialmente, até 300.000 (trezentas mil) Cotas A, com valor de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota A, totalizando, inicialmente, até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sendo certo que a alocação entre as Cotas A e as Cotas B será definida no procedimento de alocação da oferta, respeitado sempre o limite do montante inicial da primeira emissão de Cotas de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), observado que referido montante poderá ser

aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) em razão de exercício lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

(ii) será admitida a distribuição parcial das Cotas da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão estabelecido na Seção B do Anexo I deste Regulamento. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da primeira emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

(iii) as Cotas A da primeira emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores qualificados, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo.

(iv) todas as Cotas A assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Apêndice B
Apêndice das Cotas da Subclasse B de Emissão da Classe Única do RIZA VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Subclasse B")

Público-alvo:	Prazo:
Investidores Qualificados	7 (sete) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos a critério do Gestor, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas

C. Características, Vantagens e Restrições das Cotas B
I. As Cotas B terão as seguintes características específicas:

- (i) Taxa de Distribuição da Primeira Emissão das Cotas B: Observados os termos e condições do ato que aprovar a primeira emissão das cotas da Subclasse B, a taxa de distribuição referente à primeira emissão das cotas da Subclasse B será arcada pelas Cotas B, conforme os valores previstos nos documentos da oferta.
- (ii) Valor Patrimonial das Cotas B: O valor resultante da divisão (i) do valor do patrimônio líquido da Classe, proporcional ao número de Cotas B emitidas em relação ao total de Cotas emitidas pela Classe, deduzidas as despesas atribuídas exclusivamente à Subclasse B, pelo (ii) número de Cotas B emitidas;
- (iii) Assembleia Especial de Cotistas: Os seguintes quóruns deverão ser observados pela Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse B ao deliberar as matérias abaixo:

Matéria	Quórum
(ii) alterações deste Apêndice Subclasse B;	Maioria, no mínimo, dos Cotistas da Subclasse B

D. Características da Primeira Emissão de Cotas B
I. Além das demais características previstas no Regulamento, a primeira emissão de Cotas B terá as características abaixo:

- (v) No âmbito da primeira emissão de Cotas B, serão emitidas, inicialmente, até 300.000 (trezentos mil) Cotas B, com valor de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota B, totalizando, inicialmente, até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sendo certo que a alocação entre as Cotas A e as Cotas B será definida no procedimento de alocação da oferta, respeitado sempre o limite do montante inicial da primeira emissão de Cotas de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), observado que referido montante poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) em razão de exercício lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

(vi) Será admitida a distribuição parcial das Cotas da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão estabelecido na Seção B do Anexo I deste Regulamento. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da primeira emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

(vii) As Cotas B da primeira emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores qualificados, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo.

(viii) todas as Cotas B assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

**ANEXO II AO
INSTRUMENTO DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA**

**RIZA VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

Suplemento referente à 1ª (primeira) Emissão e Oferta de Cotas da Subclasse A e da Subclasse B da Classe Única do Riza Viseu Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada ("Fundo")

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados definidos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da 1ª (primeira) Emissão de Cotas do Fundo ("Emissão") e Oferta de Cotas da Subclasse A e da Subclasse B da Classe Única do Fundo ("Cotas")	
Emissão	Primeira Emissão.
Classe	Classe Única
Subclasse	Subclasse A e Subclasse B
Tipo de Distribuição	Primária
Montante Inicial da Oferta	R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), correspondente a 300.000 (trezentas mil) Cotas (" <u>Montante Inicial da Oferta</u> "), observado que (i) o montante inicial total das Cotas Subclasse A poderá ser de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais; e (ii) o montante inicial total das Cotas Subclasse B poderá ser de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais; sendo certo que a alocação entre as Cotas Subclasse A e as Cotas Subclasse B será definida no procedimento de alocação, respeitado sempre o limite do Montante Inicial da Oferta, considerando a subscrição e integralização das Cotas pelo Preço de Emissão (conforme definido abaixo), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (1) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (2) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme

	abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido)
Montante Mínimo da Oferta	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), considerando o Preço de Emissão.
Preço de Emissão por Cota	R\$ 1.000,00 (mil reais). O Preço de Emissão já inclui o Custo Unitário de Distribuição da Oferta, equivalente a: (i) R\$ 25,82 (vinte e cinco reais e oitenta e dois centavos) por Cota A; e (ii) R\$11,98 (onze reais e noventa e oito centavos) por Cota B; o qual será utilizado para arcar com pagamento da totalidade dos custos e despesas da Oferta ("Custo Unitário de Distribuição"), observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas e que os custos da Oferta das Cotas Subclasse A serão arcados exclusivamente pela Subclasse A, com os recursos captados no âmbito da Oferta das Cotas Subclasse A, e os custos da Oferta das Cotas Subclasse B serão arcados exclusivamente pela Subclasse B com os recursos captados no âmbito da Oferta das Cotas Subclasse B. O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão.
Distribuição Parcial	Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que captados, no mínimo, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) considerando o Preço de Emissão (" <u>Montante Mínimo da Oferta</u> "). Caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora, poderá encerrar a Oferta, e as Cotas da Emissão que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas pela Administradora. Findo o Prazo de Distribuição, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja colocado no âmbito da Emissão, a Oferta será cancelada pela Administradora.
Lote Adicional	Poderá ser emitido um lote adicional de Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do

	Montante Inicial da Oferta, ou seja, de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), equivalente a 75.000 (setenta e cinco mil) Cotas
Forma de colocação das Cotas	As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob rito de registro automático e regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM 160 e regulamentação aplicável.
Registro para Distribuição e Negociação	As Cotas serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão da B3.
Subscrição das Cotas	As Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo Investidor, do documento de aceitação da oferta, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. O Investidor interessado em subscrever Cotas deverá assinar, ainda, Termo de Adesão ao Regulamento, por meio do qual deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à Política de Investimento e aos Fatores de Risco.
Forma de Integralização das Cotas	As Cotas serão integralizadas à vista pelo Preço de Emissão, em moeda corrente nacional, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
Data de Emissão	Para todos os fins e efeitos, a data de emissão das Cotas é a data em que ocorrer a primeira integralização das Cotas.
Público-Alvo	A Oferta será destinada a Investidores Qualificados.

Período de Colocação	As Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, de forma que a Oferta será encerrada na data da divulgação do Anúncio de Encerramento.
Coordenador Líder	XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A. , sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.