REGULAMENTO DO
BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 68.280.992/0001-91

O **BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA,** constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos do Código Civil, da Lei nº 8.668, da Resolução CVM 175 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido pelo Regulamento.

1. GLOSSÁRIO

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

"**Administradora**"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou a sua sucessora a qualquer título.
"**ANBIMA**"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"**Anexo**"	Anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante do Regulamento.
"**Assembleia**"	Assembleia geral ou especial de Cotistas, ordinária ou extraordinária.
"Ativos"	São os Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros de Liquidez, que poderão integrar a carteira da Classe.
"**Ativos-Alvo**"	São as cotas da subclasse sênior de emissão da Classe Única de Cotas do **BRZ RAYO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**.
"**Ativos Financeiros de**	Ativos financeiros não relacionados a

Liquidez”	empreendimentos imobiliários que poderão integrar a carteira da Classe, conforme definidos no item 6.2 do Anexo.
“**Auditor Independente**”	Empresa de auditoria independente registrada na CVM, contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.
“**B3**”	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
“**BACEN**”	Banco Central do Brasil.
“Capital Autorizado”	Encerrada a Primeira Emissão, a Administradora, mediante orientação da Gestora e desde que tenha ocorrido nova emissão de Ativos Alvo a serem subscritos pelo Fundo, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, observado que as novas emissões estarão limitadas (i) ao montante máximo equivalente à diferença entre R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) e o montante a ser captado no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, e (ii) ao montante total de novos Ativos Alvo a serem subscritos pelo Fundo.
“**Classe**”	Classe única de Cotas. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe neste Regulamento serão entendidas como referências, e vice-versa.
“**CNPJ**”	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
“**Código ANBIMA**”	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, conforme alterado.
“**Código Civil**”	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“**Consultor Especializado**”	**RAYO CAPITAL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 105, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no

	CNPJ sob o nº 54.910.677/0001-96, contratada pela Administradora, em nome da Classe, nos termos do Art. 27, inciso II, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
"**Cotas**"	Todas as cotas emitidas pelo Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente.
"**Cotista**"	Titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.
"**Custodiante**"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
"**CVM**"	Comissão de Valores Mobiliários.
"**Data de Início do Fundo**"	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas.
"**Demais Prestadores de Serviços**"	Prestadores de serviços contratados pela Administradora e pela Gestora, em nome do Fundo, nos termos da cláusula 4 do Anexo.
"**Dia Útil**" ou "**Dias Úteis**"	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
"**Escriturador**"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
"**FII Master**"	**BRZ RAYO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**.

"**Fundo**"	**BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**.
"**Fundos21**"	Fundos21 – Módulo de Fundos.
"**Gestora**"	**BRZ INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, conjunto 61, 6º andar, Bloco B, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 02.888.152/0001-06, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários nos termos do Ato Declaratório CVM nº 7.490, de 11 de novembro de 2003, na categoria ou quem venha a substituí-la, a qual realizará a gestão da carteira da Classe na qualidade de Prestador de Serviço Essencial.
"**IPCA**"	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"**Lei nº 8.668**"	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"**Partes Indenizáveis**"	Significam a Administradora, a Gestora, o Consultor Especializado, suas partes relacionadas, seus representantes ou agentes da Administradora, da Gestora e/ou do Consultor Especializado ou de quaisquer das suas partes relacionadas, quando agindo em nome do Fundo, bem como qualquer pessoa designada pela Administradora, pela Gestora ou pelo Consultor Especializado para atuar em nome do Fundo como diretor, conselheiro, gerente, consultor, funcionário ou agente de uma sociedade investida pelo Fundo.
"**Patrimônio Líquido**"	Patrimônio líquido da Classe.
"Prazo de Duração do Fundo"	Prazo estabelecido nos termos do item 3.1 deste Regulamento.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	A Administradora ou a Gestora, quando referidas em conjunto ou indistintamente.

"Prazo de Duração da Classe"	Prazo estabelecido nos termos do item 2.1 do Anexo.
"Primeira Emissão"	1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, para constituição do patrimônio inicial, conforme características estabelecidas no item 8.6 e seguintes do Anexo.
"Política de Investimento"	Política de investimento descrita na cláusula 6 do Anexo.
"**Regulamento**"	O regulamento do Fundo. Todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo, os Apêndices e os seus suplementos.
"**Resolução CVM 160**"	Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"**Resolução CVM 175**"	Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
"**Taxa de Administração**"	Remuneração devida à Administradora nos termos do item 5.1 do Anexo.
"**Taxa de Administração do FII Master**"	Tem o significado atribuído no item 5.5 do Anexo.
"**Taxa de Custódia**"	Remuneração devida ao Custodiante.
"**Taxa de Custódia do FII Master**"	Tem o significado atribuído no item 5.5.3 do Anexo.
"**Taxa DI**"	Taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br).
"**Taxa de Gestão do FII Master**"	Remuneração devida à Gestora nos termos do item 5.5 do Anexo.
"**Taxa Global do FII Master**"	Tem o significado atribuído no item 5.5 do Anexo.

"**Taxa Global Máxima do FII Master**"	Tem o significado atribuído no item 5.5.4 do Anexo.
"**Taxa Máxima de Distribuição do FII Master**"	Tem o significado atribuído no item 5.5 do Anexo.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

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

2.2 O Fundo é constituído com classe única de Cotas.

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

2.2.2 Durante o Prazo de Duração do Fundo, por meio de aprovação em Assembleia de Cotistas, poderão ser constituídas diferentes classes de Cotas, sendo que cada classe de Cotas terá patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos das demais Classes, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 175.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo. O Fundo terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, prorrogáveis, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia, por até 2 (dois) anos adicionais ("Prazo de Duração do Fundo").

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pela Administradora.

4.2 A gestão do Fundo será realizada pela Gestora.

4.3 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão.

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

Obrigações da Administradora

5.1 Observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

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

disposições legais e regulamentares vigentes, a Administradora tem poderes para praticar os atos necessários à administração da Classe, na sua respectiva esfera de atuação.

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

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

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

5.5 A Administradora tem amplos poderes para: (a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas; (b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas; (c) abrir e movimentar contas bancárias; (d) representar a classe de cotas em juízo e fora dele; (e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado e (f) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites do Capital Autorizado, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM 175.

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

5.7 Os Prestadores de Serviços Essenciais contratarão, em nome do Fundo, o Consultor Especializado para prestar os serviços de consultoria especializada ao Fundo.

5.7.1 Conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, o Consultor Especializado será responsável por dar suporte e subsidiar a

Gestora nas atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos Ativos.

Obrigações da Gestora

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

5.9 A Gestora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, detém amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à gestão do Fundo, incluindo, sem limitação, a aquisição dos Ativos listados na Política de Investimento em nome da Classe.

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

5.11 A Gestora deve exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Vedações

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

(a) receber depósito em conta corrente;

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

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

(d) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

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

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

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

(f) praticar qualquer ato de liberalidade.

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

(a) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(b) aplicar no exterior recursos captados no País;

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

(d) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma ou constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe ou pelos Cotistas, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM, ou se aprovado em Assembleia;

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

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

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

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

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

5.15 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, o Consultor Especializado, ou a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia.

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

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

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

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

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

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

5.15.2 Consideram-se pessoas ligadas:

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

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

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

Responsabilidades

(b) A Administradora, a Gestora, o Consultor Especializado e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM 175 e da cláusula 4 do Anexo.

5.16 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.

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

5.18 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.

5.19 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.

5.20 Os investimentos no Fundo não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC.

6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

6.1 A Administradora deverá ser substituída nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários.

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

6.2 A Gestora deverá ser substituída nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição, por deliberação da Assembleia; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos.

6.3 O Consultor Especializado deverá ser substituído nas hipóteses de **(a)** renúncia; ou **(b)** destituição, a qualquer momento, mediante deliberação em Assembleia.

6.4 Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora, da Gestora ou renúncia do Consultor Especializado, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição da Administradora, da Gestora ou do Consultor Especializado, conforme aplicável.

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

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

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

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

6.4.3 Aplica-se o disposto no item 6.4.2 (b), acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

6.4.4 No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata o item 6.4 acima.

6.4.5 Nas hipóteses referidas no item 6.4.2 acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

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

6.5 Enquanto uma nova Gestora não for aprovada pelos Cotistas: **(a)** nenhuma aquisição ou alienação de Ativos poderá ser realizada pelo Fundo (exceto no caso da alienação de Ativos Alvo ou Ativos Financeiros de Liquidez para o pagamento de despesas e encargos da Classe previstos neste Regulamento), observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora; e **(b)** a Administradora poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos que componham o portfólio do Fundo.

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

6.7 Caso a Assembleia referida no item 6.4 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-los, observados os procedimentos dispostos nos itens abaixo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

6.7.1 Se **(a)** a Assembleia prevista no item 6.7 acima, não aprovar a substituição de Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou **(b)** tiver decorrido o prazo estabelecido no item 6.4.2 acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

6.7.2 Caso a Assembleia de Cotistas convocada nos termos do item 6.4

acima não se instale por falta de quórum, ou, ainda que regularmente instalada, os cotistas não deliberem pela contratação de novo consultor especializado, o Fundo permanecerá sem os serviços de consultor especializado, sem prejuízo de nova convocação de Assembleia de Cotistas para deliberação sobre a contratação de novo consultor especializado a qualquer tempo.

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

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

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

6.11 No caso de renúncia da Administradora, esta continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, conforme o caso, a parcela da Taxa de Administração que lhe é devida, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercerem suas funções.

6.12 Nas hipóteses elencadas no item 6.2 acima, a Gestora fará jus, na data da sua efetiva destituição ou renúncia, ao recebimento da Taxa de Gestão, calculada *pro rata temporis* até a data da efetiva destituição ou renúncia da Gestora.

6.13 Na hipótese elencada no item 6.3 acima, o Consultor Especializado fará jus, na data da sua efetiva destituição ou renúncia, ao recebimento da Remuneração do Consultor Especializado, calculada *pro rata temporis*, até a data da efetiva destituição ou renúncia do Consultor Especializado.

6.14 A Gestora poderá ser substituída ou sucedida pela **BRZ GESTÃO DE**

RECURSOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, conjunto 61, 6º andar, Bloco B, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 14.209.785/0001-11, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", por meio do Ato Declaratório CVM nº 15.536, de 30 de março de 2017, mediante aprovação por Assembleia Geral de Cotistas ("Gestora Sucessora").

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

7. ENCARGOS

7.1 O Fundo terá encargos, que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175, sendo que quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

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

7.3 Estão abrangidos como encargos do Fundo, nos termos do artigo 117, inciso VII, da Parte Geral da Resolução CVM 175 e do item 7.1 deste Regulamento, os honorários advocatícios contratuais, os honorários de sucumbência, as custas, as despesas processuais e quaisquer outros custos ou encargos arbitrais, judiciais e extrajudiciais, bem como eventuais condenações imputadas aos Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo, desde que relacionados ao exercício regular das funções dos prestadores de serviços, quando figurarem: (a) no polo passivo ou ativo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais, conjunta e diretamente com o Fundo; ou (b) isoladamente, no polo passivo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais em que, por sua natureza, o Fundo devesse responder.

7.4 Caso, por decisão judicial transitada em julgado, reste caracterizada a responsabilidade de qualquer prestador de serviços essencial do Fundo por ter agido dolosamente ou com culpa grave, este deverá ressarcir o Fundo das despesas e valores que tenham sido suportados pelo Fundo, na proporção cabível, em decorrência do disposto no item 7.3 acima.

7.5 Potenciais despesas futuras, de qualquer natureza, decorrentes das situações descritas no item 7.3 acima poderão ser provisionadas na contabilidade do Fundo, e, a critério da Administradora, poderão ser constituídas reservas em Ativos Financeiros de Liquidez para fazer frente a essas potenciais despesas.

7.6 Na hipótese de se deliberar pela liquidação do Fundo, caso existam provisões constituídas nos termos do item 7.3 acima, e caso assim seja permitido pela regulamentação em vigor, os Cotistas poderão deliberar que a liquidação do Fundo ficará condicionada à prévia transferência dos valores provisionados para conta vinculada, em

benefício do Prestador de Serviços Essencial do Fundo que possa vir a arcar com as despesas relacionadas às demandas que levaram à constituição de tais provisões, ou à adoção de outro mecanismo de garantia equivalente, conforme deliberado em Assembleia e acordado por tal Prestador de Serviços Essencial. Caso não deliberem pela prévia transferência dos valores para conta vinculada, os Cotistas estarão legitimados para deliberar sobre a estratégia de quitação integral dos passivos da Classe para que se proceda à sua liquidação e extinção.

7.7 Os recursos transferidos para conta vinculada nos termos do item 7.5 acima deverão ser utilizados exclusivamente para fazer frente às despesas relacionadas às demandas que ensejaram a constituição das provisões. Ainda, o prestador de serviço essencial em questão deverá assumir o compromisso de devolver aos Cotistas, na proporção de suas Cotas na data da liquidação do Fundo ou após referido evento, quaisquer recursos eventualmente remanescentes, após o encerramento definitivo de tais demandas. Para fins de esclarecimento, a responsabilidade dos Cotistas estará limitada aos recursos transferidos para a conta vinculada, nos termos do item 7.6 acima.

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

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

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

8.2 No caso de imóveis, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora ou por outra empresa especializada. O valor dos referidos imóveis deverá ser atualizado, no mínimo, anualmente, com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada contratada pela Administradora.

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

8.4 O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos e dos imóveis que eventualmente venham a compor a carteira do Fundo, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

9. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

9.1 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos

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

9.2 No instrumento de aquisição de bens e direitos sobre bens imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária na averbação da matrícula de imóveis e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

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

9.4 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

10.1 A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

10.2 Caso a Administradora verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo ou da declaração judicial de insolvência do Fundo, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

10.3 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pela Administradora na hipótese de Patrimônio Líquido negativo do Fundo.

10.4 Os seguintes eventos obrigarão a Administradora, com o auxílio da Gestora, a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

a) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas do Fundo;

b) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;

c) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e

d) condenação 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.

11. ASSEMBLEIA

11.1 É de competência privativa da Assembleia, respeitados os quóruns de deliberação a seguir descritos, deliberar sobre:

Matéria	**Quórum de Deliberação**
(i) as demonstrações contábeis do Fundo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(ii) a destituição ou substituição da Administradora;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iii) destituição ou substituição da Gestora (inclusive a substituição pela Gestora Sucessora) e/ou do Consultor Especializado, e escolha de seu substituto;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iv) exceto até o limite de Capital Autorizado, a emissão e distribuição de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(v) a substituição do Custodiante;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(vi) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(vii) a alteração do Regulamento ou Apêndices nas matérias que não estejam sujeitas a deliberação específica nos	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas

termos deste item;	emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(viii) o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(ix) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(x) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xi) a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xii) a apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xiii) a eleição e a destituição de representante dos Cotistas, a fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xiv) a aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xv) a orientação de voto a ser proferida pela Classe em assembleia de cotistas do FII Master que delibere sobre as Matérias Qualificadas, nos termos do item 11.17 abaixo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xvi) o uso de Ativos para prestar fiança, aval aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, ou a constituição de	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.

ônus reais sobre os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos do item 5.13(d) acima;	
(xvii) a alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e/ou à Taxa de Gestão, exceto se tal alteração envolver a redução das referidas taxas, nos termos do inciso III, do artigo 52, da parte geral da Resolução CVM 175;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xviii) a eventual contratação da Administradora, Gestora, consultoria especializada ou partes a elas relacionadas para o exercício da função de formador de mercado;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xix) a alteração de quaisquer características das Cotas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

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

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

11.1.3 As alterações referidas nos itens 11.1.2(a) e (b) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida no item 11.1.2(c) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

11.2 A convocação da Assembleia deverá ser feita pela Administradora, nos

termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

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

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

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

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

11.4.3 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 11.22 abaixo. A convocação da Assembleia deverá enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam da aprovação da Assembleia.

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

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

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

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

em Assembleias:

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

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

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

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

11.7.2 Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o *caput* incluem:

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

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

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

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

11.8.2 O percentual de que trata o *caput* deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

11.8.3 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no *caput*, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos no item 11.7, acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 11.8.1 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como

os documentos encaminhados pelos solicitantes.

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

11.10 As decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem os quóruns descritos no item 11.9 acima, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.

11.10.1 Os quóruns de que trata o item 11.9 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o quórum aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

11.11 O pedido de representação em Assembleia, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

(a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

(b) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(c) ser dirigido a todos os cotistas.

11.12 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos no item 11.11(a), acima.

11.12.1 Ao receber a solicitação de que trata o *caput*, a Administradora deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

11.12.2 Nas hipóteses do *caput*, a Administradora pode exigir:

(a) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

(b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

11.12.3 É vedado à Administradora do Fundo:

(a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 11.12, acima;

(b) cobrar pelo encaminhamento do pedido de procuração e por qualquer outra tarefa relacionada à matéria; e

(c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 11.12.2, acima.

11.13 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pela Classe afetada.

11.14 O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da respectiva Classe.

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

11.16 Não poderão votar na Assembleia: **(a)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em deliberação; ou **(b)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

11.17 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, na hipótese de convocação de assembleia de cotistas do FII Master para deliberar sobre as seguintes matérias do FII Master: **(i)** alteração da política de investimento do FII Master; **(ii)** destituição ou substituição da Gestora e/ou do Consultor Especializado; **(iii)** aprovação dos atos que configurem potenciais conflitos de interesses com a Gestora; **(iv)** prorrogação do prazo de duração da subclasse de cotas do FII Master; **(v)** fusão, incorporação, cisão (total ou parcial) e transformação do FII Master, ressalvada a oferta e/ou a emissão de cotas subordinadas de emissão do FII Master destinada exclusivamente ao reenquadramento e/ou à recomposição do índice de subordinação do FII Master, a qual independerá de consulta prévia aos titulares de cotas do Fundo; **(vi)** alteração das características das cotas da subclasse do FII Master detidas pela Classe previstas no respectivo apêndice; **(vii)** plano de resolução do patrimônio líquido negativo do FII Master; e **(viii)** aumento de qualquer taxa e/ou remuneração devida à Gestora ou ao Consultor Especializado (em conjunto, "Matérias Qualificadas"), a Gestora deverá consultar os Cotistas, por meio de consulta formal ou Assembleia a ser convocada nos termos deste Regulamento, para definir ou deliberar sobre o voto a ser proferido pela Gestora, na qualidade de representante da Classe, na assembleia de cotistas do FII Master que delibere sobre tais Matérias Qualificadas. O quórum de deliberação sobre

a orientação de voto a ser proferida pela Classe em assembleia de cotistas do FII Master que delibere sobre as Matérias Qualificadas deverá observar o quórum de deliberação da respectiva Matéria Qualificada determinado pelo regulamento do FII Master, considerando o disposto no item 11.21. abaixo.

11.18 O voto a ser proferido pela Gestora representando o Fundo ou por um procurador devidamente constituído de acordo com os termos dos documentos constitutivos do Fundo em qualquer Assembleia, será determinado por meio deste Regulamento.

11.19 O Fundo, representado pela Gestora, deverá votar conforme resultado da sua consulta formal ou assembleia geral de cotistas. A manifestação de voto pela Gestora em nome do Fundo deverá discriminar quantitativamente os votos individualmente proferidos por cada cotista ou investidor do Fundo, sendo que tais votos serão computados, pela administradora do FII Master, refletindo o voto individual de cada cotista ou investidor indireto do FII Master por meio do Fundo e considerando a participação indireta de cada cotista ou investidor do Fundo no FII Master.

11.20 A Gestora, nos termos deste Regulamento, compromete-se a votar nas assembleias do FII Master, em nome do Fundo, em estrita conformidade com o que for estabelecido nos itens acima.

11.21 Para fins de cômputo dos votos do Fundo na respectiva assembleia de cotistas ou consulta formal do FII Master, serão considerados os votos proferidos por cada cotista ou investidor do Fundo na consulta formal ou na Assembleia Geral do Fundo , como se tal voto fosse proferido diretamente pelo referido cotista ou investidor na assembleia geral ou consulta formal do FII Master, considerando a participação indiretamente detida por tal cotista ou investidor no FII Master.

11.21.1 A participação indiretamente detida por cada cotista no FII Master será calculada com base na proporção entre o número de cotas do Fundo detidas por tal cotista e o total de cotas emitidas pelo Fundo, multiplicada pela participação do Fundo no capital total do FII Master, representada pelo número de cotas do FII Master detidas pelo Fundo.

11.21.2 A vedação de que trata o item 11.16 acima não se aplicará quando **(a)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas no item 11.16; ou **(b)** houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora.

11.21.3 A vedação de que trata o item 11.16 acima também não se aplicará quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de ativo com que

concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

11.21.4 Nos termos do Artigo 78, §1º, da Parte Geral do Regulamento, será admitido o voto dos prestadores de serviços do Fundo, essenciais ou não, bem como de seus sócios, diretores e empregados (e suas respectivas partes relacionadas), para fins de cômputo em sede de Assembleias de Cotistas, sendo que os Cotistas, ao aderirem ao presente Regulamento, atestam a permissão previamente concedida nos termos dos referidos artigos da Resolução CVM 175.

11.21.5 Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista de que trata o item 11.16 (b), acima, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

11.22 A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de Cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de Assembleia especial de Cotistas de cada classe ou subclasse, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas, inclusive, no caso de deliberações que possam alterar os direitos, características, vantagens, preferências aplicável às respectivas classes ou subclasses de Cota.

11.23 As deliberações da Assembleia poderão ser tomadas, por meio de processo de consulta formal, por meio eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação.

11.23.1 A consulta formal será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos da cláusula 13 do Anexo, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

11.23.2 A Administradora e a Gestora estarão autorizadas a adotar todas as medidas necessárias à implementação das deliberações constantes da ordem do dia tão logo verificado o atingimento dos quóruns de aprovação aplicáveis, conforme estabelecido no Regulamento, independentemente do encerramento do prazo da presente consulta formal. A implementação das matérias aprovadas será oportunamente comunicada aos Cotistas nos termos e prazos previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável.

12. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A Assembleia pode eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

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

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

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

12.1.2 Salvo disposição contrária neste Regulamento, o representante de Cotistas deve ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

12.1.3 A função de representante dos Cotistas é indelegável.

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

(a) ser Cotista;

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

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

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

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

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

12.2.1 Cabe ao representante de Cotistas já eleito informar à

Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

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

12.3 Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

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

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

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

(2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;

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

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

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

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

12.4 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata o item 12.3(b)(6)(iv), acima.

12.5 O representante de Cotistas pode solicitar à Administradora

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

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

esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

12.6 Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o item 12.3(b)(6)(iv) acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 38 do Anexo Normativo III à referida Resolução.

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

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

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

12.8.1 O representante de Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

12.9 O representante dos Cotistas não será remunerado por suas funções.

13. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

13.1 A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175.

13.2 Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

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

13.4 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a Administradora e a CVM.

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

13.5.1 O Fundo terá escrituração contábil própria.

13.5.2 O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se em 30 de junho de cada ano.

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

13.5.4 A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

14. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

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

14.2 A Gestora exercerá o direito de voto decorrente dos Ativos, na qualidade de representante do Fundo, norteada pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

14.3 A Gestora, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos integrantes da carteira do Fundo e deverá seguir o disposto na sua política de exercício de voto, devidamente divulgada no link disponível no item 14.4.1 abaixo.

14.4 A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as Matérias Qualificadas, eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

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

A GESTORA DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES

OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

15. TRIBUTAÇÃO

a) Imposto de Renda

Tributação do Fundo

15.1 Regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira de fundos de investimentos não sofrem tributação pelo Imposto de Renda (IR).

15.2 Como a política de investimentos do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição dos Ativos-Alvo referenciados no item "Objetivo da Classe de Cotas e Política de Investimento" descrito no Anexo deste Regulamento, o Fundo se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam a não sujeição ao IR dos rendimentos auferidos por Fundo de Investimento Imobiliário (FII) em decorrência de aplicações nos seguintes: **(i)** letras hipotecárias (LH), **(ii)** letras de crédito imobiliário (LCI), **(iii)** Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), **(iv)** cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII), quando negociadas exclusivamente em mercado de balcão organizado, na forma do disposto no artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, com a redação dada pela Lei nº 12.024/09.

15.3 Contudo, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira do Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou variável não excluídas da tributação sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) de acordo com as mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas em geral.

15.4 No caso do IRRF incidente sobre rendimentos e ganhos líquidos de aplicações financeiras, de renda fixa ou variável, recolhido pela carteira do Fundo, este poderá ser compensado com o IRRF pelo Fundo, quando da distribuição aos cotistas de rendimentos e ganhos de capital, proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção mencionada nos próximos tópicos desta seção. O valor não compensado em relação aos rendimentos e ganhos de capital atribuídos aos cotistas pessoas físicas isentos serão considerados tributação exclusiva de fonte e, portanto, definitiva para o Fundo.

15.5 Em seu turno, conforme posicionamento manifestado por meio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04 de julho de 2014, no entendimento do fisco os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário deveriam sofrer tributação pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento). Contudo, este posicionamento não prejudica o direito da Administradora e/ou da

Gestora de tomar medidas cabíveis para questionar tal entendimento da Receita Federal do Brasil e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

15.6 Ademais, caso o Fundo aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação corporativa aplicável às pessoas jurídicas, notadamente: IRPJ, CSLL, PIS, COFINS e, mediante a entrada em vigor da reforma tributária sobre o consumo, CBS e IBS.

15.7 Considera-se pessoa relacionada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau, conforme parágrafo único do art. 2º da Lei 9.779. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Tributação dos Cotistas do Fundo

15.8 O Imposto de Renda devido pelos Cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos Cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou Exterior, como descrito, respectivamente, nos itens a seguir; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

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

Cotista Residente no Brasil para fins fiscais:

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

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

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

15.11 Na distribuição de rendimentos ou no resgate de Cotas, o IR incidente será retido na fonte, enquanto na cessão ou alienação das Cotas, deverá ser recolhido pelo próprio Cotista, conforme as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

15.12 Nos termos do artigo 3º, §1º, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, o cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IRRF e na Declaração de Ajuste Anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: **(i)** esse cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do Fundo e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento a até, no máximo, 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(ii)** esse cotista, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(iii)** a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e, **(iv)** o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas. Conforme previsão do artigo 40, § 2º, da Instrução RFB 1.585, a verificação das condições para a referida isenção do IR será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo Fundo, o que ocorrer primeiro.

15.13 O IR sobre distribuição de rendimentos ou ganhos do Fundo, bem como o IR incidente sobre a alienação ou resgate de Cotas, serão considerados: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas; e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da CSLL.

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

15.15 Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a

base de cálculo das contribuições do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS").

15.16 Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

Cotista Não Residente no Brasil para fins fiscais:

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

15.18 Todavia, nos termos do artigo 89, inciso II, da Instrução RFB 1.585, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que **(i)** não sejam residentes ou domiciliados em país ou jurisdição com tributação favorecida("JTF"); e **(ii)** cujo investimento nas Cotas do Fundo seja realizado nos termos da Resolução Conjunta nº 13, de 03 de dezembro de 2024, do Banco Central do Brasil e da CVM.

15.19 Os ganhos de capital auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar isentos de tributação. Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

15.20 Ademais, de acordo com o atual entendimento da RFB sobre o tema, conforme artigo 85, § 4º, da Instrução RFB 1.585, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em JTF, são isentos de tributação pelo IR, conforme as mesmas regras anteriormente descritas para cotistas pessoas físicas residentes no Brasil.

15.21 Caso o Fundo não atenda aos requisitos acima, o investidor estrangeiro será tributado à alíquota de 15% (quinze por cento), ou em 20% (vinte por cento) se estiver em JTF e/ou não realize o investimento conforme regulamentação pelo CMN.

15.22 Considera-se JTF para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), assim como o país ou dependência cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. No entender das autoridades fiscais, são atualmente considerados países ou jurisdições de tributação favorecida aqueles listados na redação

atual do artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010 ("Instrução RFB 1.037").

15.23 Nesse contexto, a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 ("Lei nº 11.727/08") acrescentou o conceito de "regime fiscal privilegiado" para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

15.24 A despeito de o conceito de "regime fiscal privilegiado" ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, portanto, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08.

b) IOF/Títulos

15.25 Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, ("Regulamento IOF") as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações Financeiras relativo a Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos"), mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

15.26 Não obstante a alíquota zero acima, nos termos dos artigos 29 e 30 do Regulamento IOF, aplica-se a alíquota de 1,5% (um virgula cinco por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, observados os limites de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou de (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

15.27 Adicionalmente, o IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor da aquisição, resgate, cessão ou repactuação de títulos e valores mobiliários, conforme preveem os artigos 28 e 32 do Regulamento IOF, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Regulamento IOF, a depender do prazo do investimento. Atualmente, somente haverá incidência de IOF no caso das hipóteses mencionadas acima ocorrerem antes de

30 (trinta) dias contados a partir da data do investimento no Fundo.

15.28 Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

c) IOF/Câmbio

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

15.30 Vale ressaltar que o Poder Executivo está autorizado a elevar, a qualquer tempo, a alíquota do IOF/Câmbio até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), sendo que tal aumento deverá ter somente efeitos prospectivos.

d) PIS/COFINS e IBS/CBS

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

15.32 Importa ressaltar que, a partir de 1º de janeiro de 2027, as Contribuições do PIS e da COFINS serão substituídas pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"), conforme determina a Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023 ("EC 132"). A partir dessas alterações ao sistema tributário, os rendimentos financeiros e os ganhos com títulos e valores mobiliários auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não sofrerão, em regra, a incidência da CBS, nos termos do art. 6º, incisos V e VII, da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025 ("LC 214"). Tais previsões serão igualmente aplicáveis ao Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS"), o qual entrará em vigor de forma escalonada partir de 1º de janeiro de 2029, como previsto pela EC 132. Apesar dessas disposições, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais quanto à possibilidade da não incidência de IBS e de CBS sobre seus rendimentos financeiros e ganhos oriundos de operações com títulos e valores mobiliários.

15.33 Por sua vez, as instituições financeiras em geral estarão, via de regra, sujeitas à incidência de IBS e de CBS sobre os seus rendimentos financeiros e ganhos com títulos e valores mobiliários, mediante a aplicação da sistemática de regime específico de incidência desses tributos, tanto como previsto, não exaustivamente, nos arts. 182 a 184 da LC 214 nos arts. 269 a 272 da Resolução CGIBS nº 6, de 30 de abril de 2026 ("Regulamento IBS") e nos arts. 269 a 272 do Decreto nº 12.955, de 29 de abril de 2026 ("Regulamento CBS").

15.34 Além disso, existe a possibilidade de pessoas jurídicas não-financeiras serem compelidas ao recolhimento de IBS e de CBS sobre rendimentos financeiros e ganhos com títulos e valores mobiliários. O art. 183, §2º, II, da LC 214, determina que poderão se enquadrar no regime específico de incidência do IBS e da CBS, aplicável às instituições financeiras, os fornecedores que prestem serviço financeiro (i) no desenvolvimento de atividade econômica; (ii) de modo habitual ou em volume que caracterize atividade econômica; ou (iii) de forma profissional, ainda que a profissão não seja regulamentada.

15.35 Pelos motivos expostos acima, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais quanto à possibilidade de incidência de IBS e de CBS sobre os rendimentos financeiros e ganhos oriundos de operações com títulos e valores mobiliários relacionados ao Fundo.

15.36 Em seu turno, os fundos de investimento não serão, em princípio, contribuintes do IBS e da CBS, em razão do disposto no art. 26, V, da LC 214, com a redação dada pela Lei Complementar nº 227, de 13 de janeiro de 2026 ("LC 227").

15.37 Não obstante, o §5º-A do mesmo art. 26 da LC 214 demanda o preenchimento de requisitos a fim de que os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) não sejam considerados contribuintes do IBS e da CBS.

15.38 Os FII que realizem operações com bens imóveis, inclusive operações com direitos reais sobre bens imóveis, não serão contribuintes do IBS e da CBS, desde que, cumulativamente:

(a) tenham suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado e possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e

(b) não possuam:

i. cotista pessoa física titular de cotas que representem 20% (vinte por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos FII ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 20% (vinte por cento) do total de rendimentos;

ii. conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, assim entendidos os parentes até segundo grau, titulares de cotas que representem 40% (quarenta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos FII ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes deem direito ao recebimento de rendimento superior a 40% (quarenta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo;

iii. cotistas pessoas jurídicas que, isoladamente ou em conjunto com cotistas que sejam seu sócio controlador ou suas controladas e coligadas, detenham mais de 50% (cinquenta por cento) das cotas do fundo, exceto quando o cotista for entidade fechada de previdência;

15.39 Adicionalmente, mesmo que não atendam às condições estabelecidas acima, não serão contribuintes do IBS e da CBS os FII cujas cotas sejam detidas, direta ou indiretamente, em mais de 95% (noventa e cinco por cento), pelas seguintes entidades, alternativamente: **(a)** FII ou Fiagro que atenda às condições listadas . acima; **(b)** Fundo de investimento constituído no Brasil exclusivamente para acolher recursos de planos de benefícios de previdência complementar e de planos de seguros de pessoas, regulados e fiscalizados pelos órgãos governamentais competentes; **(c)** Entidades de previdência e fundos de pensão no Brasil, regulados e fiscalizados pelos órgãos governamentais competentes; ou **(d)** Fundo de investimento que, embora não constituído como FII ou Fiagro, atenda às condições "(a)" e "(b)" acima.

15.40 No caso de não atendimento a qualquer dos requisitos antes citados, o Fundo não se enquadrará na hipótese de não sujeição, e, consequentemente, será tributado como contribuinte de IBS e CBS. Por fim, as alíquotas aplicáveis ao IBS e à CBS deverão ser definidas conforme os critérios estabelecidos na LC 214, cuja regulamentação permanece pendente no que se refere aos FIIs.

15.41 Finalmente, não serão contribuintes do IBS e da CBS os demais fundos de investimento cujo patrimônio seja constituído exclusivamente por aplicações em participações societárias, certificados, direitos, títulos, valores mobiliários e demais ativos financeiros permitidos pela Comissão de Valores Mobiliários, observadas as demais disposições da LC 214.

15.42 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.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis.

16.2 Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br
Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

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

16.4 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

16.5 Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante a Administradora, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

16.6 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para a Administradora e/ou a Gestora; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito da Gestora ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, a Administradora e a Gestora deverão ser informadas por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

16.7 Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

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

17. FORO

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

ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS DO
BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do BRZ Rayo Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na cláusula 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

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

1.2 A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração ou, ainda, em caso de liquidação da Classe.

1.3 Para fins de classificação nos termos do Capítulo VIII, art. 27 do Código ANBIMA, esta Classe é classificada como: (i) mandato: Multiestratégia; (ii) tipo de gestão: gestão ativa; e (iii) segmento: multicategoria.

1.4 A Administradora manterá a Classe e, consequentemente, o Fundo em funcionamento após o Prazo de Duração, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, caso ainda vigorem direitos e obrigações contratuais principais e acessórias, parcelas a receber, *earn-outs,* contingências ativas e passivas, valores mantidos pela Classe para fazer frente a tais contingências passivas, valores em contas *escrow* ou vinculadas e valores a indenizar pela Classe relativamente a desinvestimentos do Fundo, os quais, ao final do Prazo de Duração, não tenham seus prazos contratuais ou de prescrição e/ou decadência legalmente transcorridos. Na hipótese de o Fundo ser mantido em funcionamento nos termos aqui previstos, a Gestora não fará jus a qualquer Taxa de Gestão devida pela Classe, sem prejuízo do pagamento da Taxa de Administração que remunera a Administradora.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1 A Classe terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, prorrogáveis, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia, por até 2 (dois) anos adicionais ("Prazo de Duração da Classe").

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1 As Cotas serão destinadas exclusivamente ao público em geral.

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Custodiante

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

Escriturador

4.2 A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

Auditor Independente

4.3 O Auditor Independente será contratado para auditar as demonstrações contábeis do Fundo, respeitado o disposto neste Regulamento.

Distribuidores

4.4 A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável, a serem definidos de comum acordo entre Administradora e Gestora a cada ato de aprovação da oferta.

Formador de mercado

4.5 A Administradora poderá contratar os serviços de um formador de mercado para prestar os serviços de formação de mercado para as Cotas, mediante solicitação da Gestora.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1 Pela prestação dos serviços de administração fiduciária e de custódia, o Fundo pagará taxa de administração fixa, correspondente à R$ 4.000,00 (quatro mil reais) por mês, devidos à Administradora a título de remuneração pelos serviços de administração fiduciária ("Taxa de Administração").

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

5.1.2 Será devida pela Classe ao Custodiante uma taxa de custódia fixa pela prestação dos serviços de custódia de Ativos, correspondente a R$ 1.500,00

(mil e quinhentos reais) por mês, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA, a partir do mês subsequente à data de início de funcionamento do Fundo ("Taxa de Custódia").

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

5.1.4 A Taxa de Custódia integra a Taxa de Administração.

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

5.3 O Consultor Especializado não fará jus a qualquer remuneração pelos serviços de consultoria especializada prestados ao Fundo, não sendo devida pelo Fundo qualquer remuneração de consultoria.

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

5.5 Considerando que o Fundo investirá preponderantemente em cotas do FII Master, a Taxa de Administração e a Taxa de Custódia ora prevista não contemplam as taxas de administração, gestão e/ou custódia eventualmente devidas no âmbito do FII Master, sendo que o FII Master pagará, a título de remuneração aos prestadores de serviços do FII Master, o valor global de 1,74% (um inteiro e setenta e quatro centésimos por cento) incidente sobre o patrimônio líquido do FII Master ("Taxa Global do FII Master"), correspondente aos valores devidos pelo FII Master para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração do FII Master"), à Gestora ("Taxa de Gestão do FII Master") e aos distribuidores pela prestação de serviços de distribuição contínuos ao FII Master ("Taxa Máxima de Distribuição do FII Master").

5.5.1 Independentemente do percentual indicado no item acima, a Administradora fará jus, no âmbito do FII Master, a uma remuneração mínima mensal de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do FII Master, pela variação positiva do IPCA.

5.5.2 A Taxa Global do FII Master será calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será paga pelo FII Master, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados, observados os valores mínimos estabelecidos no regulamento do FII Master.

5.5.3 Será devida pelo FII Master ao Custodiante uma taxa de custódia do FII Master pela prestação dos serviços de custódia de ativos do FII Master, correspondente a 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do FII Master, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, com mínimo mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais), sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do FII Master, pela variação positiva do IPCA, a partir do mês subsequente à data de início de funcionamento do FII Master ("Taxa de Custódia do FII Master").

5.5.4 A Taxa Global do FII Master poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que o FII Master invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 1,84 % (um inteiro e oitenta e quatro centésimos por cento) ao ano, observados os montantes mínimos das taxas aplicáveis ("Taxa Global Máxima do FII Master"). A Taxa Global Máxima do FII Master acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão da Gestora.

5.5.5 Os valores mínimos serão atualizados anualmente, a partir do mês subsequente à data de início das atividades do FII Master, pela variação positiva do IPCA.

5.5.6 A descrição completa da Taxa Global do FII Master, bem como sua respectiva segregação, encontra-se disponível na Plataforma de Transparência de Taxas da ANBIMA (ANBIMA Data), mediante consulta pelo nome do FII Master e/ou por seu CNPJ, disponível através do link: https://data.anbima.com.br/.

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

6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1 A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido nos Ativos-Alvo, observada a Política de Investimento.

6.1.1 Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175, sendo aplicáveis, inclusive, as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo, bem

como as demais disposições aplicáveis da Parte Geral da Resolução CVM nº 175, observado o prazo de enquadramento disposto no artigo 47 do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175.

6.1.2 Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros de que trata o item 6.1.2 acima não se aplicam a (i) cotas de fundos de investimento imobiliário; e (ii) certificados de recebíveis imobiliários.

6.2 A parcela remanescente dos recursos integrantes do Patrimônio Líquido que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo deverá ser aplicada em (i) cotas de fundos de investimento de renda fixa ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observados os limites fixados no Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro nos papéis indicados no item "i" acima; (iii) certificados de depósito bancário, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, emitidos por instituição financeira de primeira linha; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe; e (v) compromissadas em títulos privados em ativos mobiliários ou imobiliários ou em títulos públicos ("Ativos Financeiros de Liquidez").

6.3 A Classe poderá investir até 100% (cem por cento) de seus recursos em cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Gestora ou empresa a eles ligada, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em Assembleia quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM 175.

6.3.1 Os critérios de concentração acima previstos deverão ser observados pela Gestora e/ou pela Administradora, conforme aplicável e observado o disposto na regulamentação aplicável, diariamente e previamente a cada aquisição de Ativos pela Classe.

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

6.5 O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

6.6 A Administradora e a Gestora poderão, conforme aplicável, sem prévia

anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicáveis:

(a) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os Demais Prestadores de Serviços do Fundo;

(b) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros;

(c) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o Fundo;

(d) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários; e

(e) contrair empréstimos, em nome de uma Classe, para fazer frente ao inadimplemento de qualquer Cotista que deixe de integralizar as Cotas por ele subscritas, observado o disposto no artigo 113, V, da parte geral da Resolução CVM 175.

6.7 Caberá à Gestora praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade da Administradora com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas à Administradora neste Regulamento e na legislação em vigor.

7. FATORES DE RISCO

7.1 A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos Financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.

7.2 O investimento nas Cotas apresenta riscos, especificamente aqueles indicados no Complemento I ao presente Regulamento. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas, nos termos deste Anexo.

7.2.1 Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do

investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

8. COTAS

Características gerais das Cotas

8.1 As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características previstas neste Anexo. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo.

8.1.1 A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo documento de aceitação. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições do Capítulo XIII da parte geral da Resolução CVM 175.

8.2 O Patrimônio Líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.

8.3 A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

8.4 Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o artigo 2º da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Regulamento.

8.5 O titular de cotas da Classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da classe ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

Emissão das Cotas

8.6 A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, fará a Primeira

Emissão, a qual será objeto de oferta pública de distribuição, de, inicialmente, 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) Cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), em série única.

8.7 Caso sejam integralizadas Cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos Financeiros.

8.8 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de Cotas somente poderão ocorrer (a) por meio de aprovação em Assembleia de Cotistas, sem limitação de valor; ou (b) mediante simples deliberação da Administradora, por recomendação da Gestora, desde que limitado ao Capital Autorizado.

8.9 Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 8.8 acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(a)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado das Cotas e o número de Cotas já emitidas; **(b)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, **(c)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, ou, ainda, **(d)** critério a ser fixado conforme recomendação da Gestora, conforme definido no ato de aprovação da Oferta, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Administradora e da Gestora).

8.10 Os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de quaisquer novas Cotas da Classe detidas pelo Cotista, na proporção de sua respectiva participação na Classe, caso tais emissões sejam realizadas mediante simples deliberação da Administradora, por recomendação da Gestora, nos termos do Capital Autorizado ("Direito de Preferência"). Referido Direito de Preferência não será aplicável caso a respectiva emissão de Cotas seja realizada mediante aprovação em Assembleia de Cotistas, que deverá definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, nos termos do item 11.1 da parte geral deste Regulamento.

8.10.1 Caberá à Administradora comunicar os Cotistas a cada nova emissão de Cotas para que exerçam o seu Direito de Preferência, nos termos deste Anexo e observado o disposto a seguir:

(b) o prazo para exercício do Direito de Preferência será definido conforme os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e da Administradora, na qualidade de Escriturador das Cotas, ou de quem vier a substituí-lo nessa função;

(c) farão jus ao Direito de Preferência os Cotistas que sejam titulares de Cotas na data de corte indicada no ato da administradora ou na Assembleia Especial de Cotistas que aprovar a nova emissão, conforme o caso;

(d) os Cotistas poderão ceder o seu direito de preferência a outros Cotistas ou a

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

terceiros, observada a regulamentação em vigor e os prazos e os procedimentos operacionais da B3;

(e) as novas Cotas emitidas conferirão a seus titulares direitos políticos e econômico-financeiros iguais aos das demais Cotas já existentes; e

(f) a deliberação da Administradora ou a Assembleia Especial de Cotistas que aprovar a nova emissão poderá prever a existência de direito às sobras do Direito de Preferência, observada a regulamentação em vigor e os prazos e os procedimentos operacionais da B3.

8.11 O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

8.12 Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da Gestora, após verificada pela Administradora a viabilidade operacional dos prazos e procedimentos junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

8.13 Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta de Cotas da Classe, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, ficando desde já ressalvado o disposto na cláusula 15 do Regulamento.

Distribuição das Cotas

8.14 As Cotas poderão ser objeto de ofertas públicas, observado que, no âmbito da respectiva oferta, a Administradora e a Gestora, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e oferta, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva oferta, em relação à definição do público-alvo.

8.15 A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva oferta de Cotas da Classe. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.

8.16 Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da oferta anterior.

Subscrição e integralização das Cotas

8.17 Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar **(a)** o documento de aceitação da oferta; e **(b)** o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

8.18 No momento de subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou à Administradora, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

8.19 As Cotas da Primeira Emissão do Fundo, bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, serão integralizadas em moeda corrente nacional, observado o disposto nos itens abaixo.

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

8.20 Em emissões subsequentes de Cotas, as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que, no mês em que forem integralizadas, o rendimento será calculado *pro rata temporis*, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das Cotas.

8.21 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, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo documento.

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

Negociação das Cotas

8.23 As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as

negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

8.24 Após a integralização das Cotas e estando o Fundo devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

8.25 Não haverá direito de preferência aos Cotistas da Classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário.

8.26 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

8.27 As Cotas estarão sujeitas a eventuais restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM 160.

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

8.29 No caso de alienação voluntária de Cotas, o cotista alienante deverá solicitar por escrito à Administradora e à Gestora a transferência parcial ou total de suas cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

8.30 A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pela Administradora, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

8.31 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 o Fundo no tocante à sua integralização.

Oferta Pública Voluntária de Aquisição de Cotas

8.32 As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das Cotas devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação (se aplicável).

Recompra de Cotas

8.33 A critério da Gestora, o Fundo poderá recomprar suas Cotas, observadas as limitações e demais condições previstas na regulamentação aplicável vigente à época

da recompra, incluindo aquelas previstas no artigo 56, parágrafo 6º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, conforme alterada, quais sejam (a) as Cotas recompradas sejam canceladas; (b) o valor de recompra da Cota seja inferior ao valor patrimonial da Cota do dia imediatamente anterior ao da recompra; e (c) o volume de recompras não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total das Cotas do Fundo.

8.34 Na hipótese de recompra de Cotas, o Fundo deverá anunciar a intenção de recompra, por meio de comunicado ao mercado arquivado, com pelo menos 14 (catorze) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a recompra, ou prazo mínimo aplicável vigente à época da recompra, conforme aplicável, junto à entidade administradora do mercado organizado no qual as cotas estejam admitidas à negociação, em linha com o disposto no artigo 56, parágrafo 7º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, conforme alterada.

8.35 O comunicado referido no item 8.34 acima (a) é válido por 12 (doze) meses, contados a partir da data de seu arquivamento; e (b) deve conter informações sobre a existência de programa de recompras e quantidade de Cotas efetivamente recompradas nos 3 (três) últimos exercícios, conforme previsto no artigo 56, parágrafo 8º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, conforme alterada.

8.36 O limite estabelecido no item (c) do Artigo 34 deve ter como referência as Cotas emitidas pelo Fundo ou Classe na data do comunicado de que trata o Parágrafo 2º acima, observados os critérios previstos na regulamentação aplicável vigente à época da recompra.

8.37 A recompra de Cotas pelo Fundo não poderá ser realizada nas hipóteses previstas no artigo 56, Parágrafo 10º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, conforme alterada, quais sejam: (a) sempre que a Administradora ou a Gestora tenha conhecimento de informação ainda não divulgada ao mercado relativa às suas investidas que possa alterar substancialmente o valor da Cota ou influenciar na decisão do Cotista de comprar, vender ou manter suas Cotas; (b) de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e (c) com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das Cotas.

9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

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

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

9.2 Havendo disponibilidades, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos mensalmente aos Cotistas, a critério da Administradora e em comum acordo com a Gestora, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo ("Data de Pagamento"), a título de antecipação dos rendimentos semestrais. Observado o disposto no item 9.1, acima, 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 pela Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

9.2.1 Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

9.3 Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 9.1, acima, durante o Período de Investimento, a Gestora poderá decidir/recomendar pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos eventualmente integrantes da carteira da Classe, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

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

9.4 Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos cotistas, nos termos deste Regulamento, aqueles que sejam cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

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

9.6 A Gestora, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias da Classe, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo ("Reserva de Despesas").

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

9.8 A Classe poderá realizar a amortização das Cotas, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido da Classe.

9.9 Sem prejuízo do disposto nesse Capítulo, em virtude da política de investimento da Classe consistir na aplicação em cotas da subclasse Sênior de emissão do FII Master, as quais estão sujeitas a um cronograma específico de distribuição de rendimentos e amortizações de acordo com o regulamento do FII Master. Dessa forma, as Cotas da Classe serão objeto de distribuição de rendimentos e/ou amortizações de acordo com o referido cronograma programado de distribuições e amortizações realizadas em benefício das cotas da subclasse sênior de emissão do FII Master detidas pela Classe. Ainda, as Cotas podem ser amortizadas a qualquer tempo, caso haja amortização das Cotas do FII Master para recomposição do índice de subordinação do FII Master, ou em outras hipóteses previstas no regulamento do FII Master.

10. LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

10.1 O Fundo será liquidado (a) caso, quando da primeira emissão de cotas da Classe, a Gestora constate a inviabilidade de aplicação dos recursos nos Ativos-Alvo em decorrência, por exemplo, da revogação de sua primeira emissão de captação, hipótese na qual a liquidação independerá de aprovação prévia em Assembleia; (b) ao final do prazo de duração da Classe; (c) por deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim; (d) caso, após o prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, o Fundo não mais detenha qualquer Ativo em sua carteira de investimentos, sendo seu Patrimônio Líquido reduzido a zero; ou (e) conforme demais hipóteses previstas neste Regulamento, no Anexo.

10.2 Caso a Classe efetue amortização de capital, a Administradora poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

10.3 A Assembleia que determinar a liquidação do Fundo deve deliberar, no mínimo, sobre:

(a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e

(b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

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

10.4 Nas hipóteses de liquidação da Classe, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo.

10.4.1 O resgate integral das Cotas deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia, esta poderá definir seu prazo de conclusão.

10.5 A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados, em moeda corrente nacional, após a alienação da totalidade dos Ativos e imóveis integrantes da carteira da Classe.

10.5.1 Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.

10.6 Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 10.3, acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e eventuais imóveis integrantes da carteira da Classe, fora do ambiente de negociação da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 10.3.1, acima.

10.6.1 A Administradora deverá convocar a Assembleia para deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos Ativos e eventuais imóveis integrantes da carteira da Classe.

10.7 Na hipótese da Assembleia referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os Ativos e eventuais imóveis integrantes da carteira da Classe serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação.

10.8 Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

10.9 A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

10.10 O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias contados da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil

Brasileiro.

10.11 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.

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

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

10.14 Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

(a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e

(b) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas.

COMPLEMENTO I
FATORES DE RISCO APLICÁVEIS À CLASSE

Risco de não aquisição dos Ativos-Alvo constantes de pipeline indicativo do FII Master

Não obstante a previsão de que os recursos captados pelo FII Master, e consequentemente pelo Fundo, serão destinados, direta ou indiretamente, à aquisição dos ativos alvo do FII Master ("Ativos-Alvo do FII Master"), nesta data, o FII Master não celebrou quaisquer instrumentos vinculantes que lhe assegurem o direito à aquisição de ativos previamente determinados. Trata-se, portanto, de uma estrutura "*blind pool*", em que a alocação dos recursos dependerá da identificação de oportunidades de investimento pela Gestora.

O pipeline do FII Master eventualmente divulgado foi estruturado com base na estratégia de investimento que a Gestora pretende adotar na gestão da carteira, estando sujeito à conclusão satisfatória dos respectivos processos de *due diligence* jurídica, técnica e de crédito, bem como à negociação e formalização dos documentos definitivos das operações de securitização.

Adicionalmente, a efetiva aquisição dos Ativos-Alvo do FII Master poderá estar condicionada à aprovação prévia, pelos cotistas do FII Master, em Assembleia de Conflito de Interesses convocada para orientar o voto na Assembleia de Conflito de Interesses que deliberará sobre operações envolvendo potenciais conflitos de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

Nesse contexto:

(i) o FII Master poderá, a exclusivo critério da Gestora, adquirir um, mais de um ou nenhum dos Ativos-Alvo do FII Master;

(ii) eventual não aprovação, pelos cotistas do FII Master, das matérias submetidas à Assembleia de Conflito de Interesses poderá impedir que o FII Master adquira os ativos integrantes de pipeline indicativo; e

(iii) ainda que sejam celebrados instrumentos vinculantes visando à aquisição dos Ativos-Alvo do FII Master, não há garantia de que as respectivas tratativas negociais serão concluídas com êxito, uma vez que a concretização das aquisições dependerá da implementação de diversas condições precedentes, incluindo, mas não se limitando a, conclusão satisfatória das negociações definitivas, verificação da qualidade dos créditos imobiliários subjacentes, formalização dos documentos da transação e realização da captação de recursos.

Dessa forma, os ativos eventualmente considerados para o pipeline do FII Master possuem caráter meramente estimativo e não constituem compromisso de investimento por parte do FII Master, sendo possível que os recursos captados sejam destinados à aquisição de outros ativos elegíveis, em linha com a Política de Investimento do FII Master.

Tal circunstância poderá impactar adversamente os resultados projetados para o FII Master, e consequentemente, para o Fundo, estando os Cotistas sujeitos à discricionariedade da Gestora na seleção dos demais ativos que serão objeto de investimento, bem como ao risco de que determinados investimentos inicialmente previstos não possam ser realizados em razão da não implementação das condições necessárias à sua aquisição, inclusive, conforme aplicável, a aprovação em Assembleia de Cotistas ou a verificação de riscos de crédito superiores aos aceitáveis.

Risco de potencial conflito de interesses

Determinados atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo, o FII Master e a Administradora, bem como entre o Fundo, o FII Master e a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Não é possível assegurar que, futuramente, eventuais contratações ou aquisições não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas. Nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, do Ofício-Circular nº 01/2020 - CVM/SRE, e de decisões do colegiado da CVM, as seguintes hipóteses são exemplos de situações de conflito de interesses: I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FII Master, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou de pessoas a eles ligadas; II. a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FII Master tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou pessoas a eles ligadas; III. a aquisição, pelo FII Master, de imóvel ou Ativos-Alvo de propriedade de devedores da Administradora e/ou da Gestora, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; IV. a contratação, pelo FII Master, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de Classe; e V. a aquisição, pelo FII Master, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

O rol acima é meramente exemplificativo, sendo certo que situações similares às acima listadas poderão ser consideradas como situações de conflito de interesses, ficando, portanto, sujeitas a aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Caso venham a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em assembleia geral de cotistas específica, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implementados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Risco de não aquisição de ativos de eventual pipeline indicativo do FII Master

Conforme descrito no regulamento do FII Master, o FII Master alocará seu patrimônio líquido nos Ativos-Alvo do FII Master. Ainda que sejam assinadas propostas vinculantes

para a aquisição dos Ativos-Alvo do FII Master, não é possível assegurar que as tratativas negociais com os cedentes, originadores ou emissores dos Ativos-Alvo do FII Master avancem, tendo em vista que a concretização dos negócios poderá depender da implementação de determinadas condições estabelecidas, incluindo, mas não se limitando a, realização de emissão de Cotas, aprovação em comitê de crédito, verificação da qualidade dos lastros imobiliários ou fatores exógenos não factíveis de previsão neste momento. Nesse sentido, os investidores devem considerar que o investimento do FII Master poderá não se concretizar por meio da utilização dos recursos a serem captados, de forma que o FII Master poderá investir em ativos-alvo que não estejam indicados em eventual pipeline e, consequentemente, poderá afetar o resultado do estudo de viabilidade. Nesse cenário, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos-alvo que serão objeto de investimento, de modo que uma escolha inadequada de ativos-alvo pela Gestora poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

Risco de crédito dos Ativos-Alvo do FII Master

Os devedores dos créditos imobiliários que lastreiam os Ativos-Alvo do FII Master, bem como os emissores ou coobrigados de títulos que eventualmente componham essa carteira, podem não cumprir suas obrigações de pagamento do principal e dos respectivos juros, conforme aplicável. Os títulos de dívida que poderão integrar a carteira do FII Master, e consequentemente impactar a Classe, estão sujeitos à capacidade de seus emissores e dos devedores dos lastros que compõem tais ativos de honrar os compromissos assumidos. Eventos que afetem as condições financeiras dos devedores finais dos créditos imobiliários, bem como alterações nas condições econômicas, legais ou políticas que comprometam sua capacidade de pagamento, podem gerar impactos significativos nos preços e na liquidez dos títulos. Nessas circunstâncias, a Gestora poderá enfrentar dificuldades para liquidar ou negociar os Ativos-Alvo do FII Master pelo preço ou no momento desejado, o que poderá resultar em problemas de liquidez para o FII Master e, consequentemente, para a Classe.

Adicionalmente, variações negativas no valor dos Ativos-Alvo do FII Master poderão impactar adversamente o patrimônio do FII Master e, consequentemente, da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade de crédito dos devedores dos lastros imobiliários, ainda que não fundamentadas, também podem afetar os preços dos Ativos-Alvo do FII Master e sua liquidez no mercado secundário.

Risco de flutuação no valor dos Ativos-Alvo

Como o Fundo investirá 95% do seu Patrimônio Líquido em cotas da subclasse sênior do FII Master, o risco de flutuação está diretamente relacionado à qualidade dos créditos imobiliários que lastreiam os Ativos-Alvo do FII Master, à liquidez do mercado secundário e às condições econômicas e financeiras dos respectivos devedores dos Ativos-Alvo do FII Master. Alterações na percepção de risco de crédito, mesmo que não fundamentadas em eventos concretos de inadimplência, podem impactar negativamente os preços dos Ativos-Alvo no mercado secundário e sua liquidez, afetando o valor patrimonial das Cotas do Fundo.

A eventual desvalorização dos imóveis que compõem os lastros ou garantias dos Ativos-Alvo do FII Master pode afetar a razão de garantia das operações de securitização, reduzindo a segurança do crédito e, consequentemente, o valor de mercado dos Ativos-Alvo do FII Master. Esse cenário pode se materializar, por exemplo, em caso de execução das garantias, quando a alienação dos imóveis resultar em valores inferiores aos saldos devedores, comprometendo a recuperação dos créditos e o retorno esperado pelo FII Master e, consequentemente, pela Classe.

Risco relativo ao investimento em Cotas de FII

O FII Master poderá investir em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, cujas cotas não sejam negociadas em bolsa de valores ("Cotas de FII"). Nesse caso, o FII Master e, consequentemente, a Classe estão sujeitos indiretamente aos riscos inerentes à carteira, à gestão e à estrutura de tais fundos investidos, incluindo riscos de crédito, de liquidez, de concentração e de governança próprios de cada veículo, sobre os quais a Gestora poderá não ter controle direto. Adicionalmente, a ausência de negociação em bolsa de valores pode limitar a capacidade do FII Master de alienar tais cotas em prazo e condições adequados, caso necessário.

Risco de baixa liquidez das Cotas no mercado de balcão

Não existe, atualmente, um mercado ativo e líquido para as Cotas, e tal mercado poderá não se desenvolver. As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário em ambiente de balcão, que historicamente apresenta liquidez significativamente inferior à do ambiente de bolsa. Dessa forma, o investidor poderá não dispor de valores referenciais de preço de mercado além do valor patrimonial, calculado periodicamente pela Administradora, o que pode dificultar a precificação e a venda das Cotas.

A ausência de liquidez poderá limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Cotas pelo preço e no momento desejados. Na falta de um mercado comprador ativo, o investidor poderá não obter o preço de venda pretendido e, inclusive, ter como única alternativa a venda das Cotas por valores significativamente inferiores ao preço de aquisição ou ao valor patrimonial, causando-lhe prejuízo, especialmente em cenários de baixa no mercado ou de deterioração da qualidade de crédito dos Ativos-Alvo do FII Master.

Risco imobiliário relacionado aos lastros dos CRI

Refere-se à eventual desvalorização dos imóveis que servem de lastro ou garantia aos CRI integrantes da carteira do FII Master, ocasionada por fatores como, mas não se limitando a: (i) fatores macroeconômicos que afetem a economia como um todo; (ii) mudanças de zoneamento ou regulatórias que impactem diretamente a localização dos imóveis, seja aumentando a oferta de imóveis (o que pode pressionar os preços para baixo) ou restringindo usos possíveis, limitando sua valorização ou potencial de revenda; (iii) alterações socioeconômicas que afetem exclusivamente as regiões onde os imóveis se encontram, deteriorando a área de influência; (iv) mudanças desfavoráveis no trânsito ou na infraestrutura que limitem, dificultem ou impeçam o acesso aos imóveis; (v) restrições futuras de infraestrutura ou serviços públicos, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros; (vi) expropriação (desapropriação)

dos imóveis, caso a indenização não reflita o valor de mercado do ativo; **(vii)** atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; **(viii)** aumento dos custos de construção; **(ix)** lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; **(x)** flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira do FII Master; **(xi)** riscos relacionados aos contratos de locação dos imóveis do FII Master e de não pagamento; **(xii)** risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira do FII Master; **(xiii)** riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; e **(xiv)** riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas, tais eventos poderão impactar negativamente a FII Master e, consequentemente, a Classe na medida em que comprometam a geração de receitas pelos ativos investidos indiretamente, reduzam o valor de mercado dos imóveis integrantes da carteira do FII Master ou dificultem sua alienação futura. A desvalorização dos imóveis pode refletir na diminuição do valor patrimonial do FII Master e, consequentemente, da Classe, afetando adversamente a rentabilidade esperada pelos Cotistas, a liquidez das Cotas e seu preço de negociação no mercado secundário. Além disso, a eventual deterioração da atratividade comercial dos imóveis adquiridos pelo FII Master, o descumprimento de contratos de locação, a existência de ônus ou a ausência de seguros adequados podem acarretar perdas financeiras, aumento da vacância e maior exposição a inadimplência, com efeitos negativos sobre os rendimentos distribuídos pelo FII Master e a estabilidade dos fluxos de caixa do FII Master.

Esses acontecimentos podem afetar a razão de garantia dos CRI e a capacidade de recuperação dos créditos em caso de execução, impactando negativamente o patrimônio do FII Master e, consequentemente da Classe, sua rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco decorrente do escopo restrito da diligência jurídica e da ausência de auditoria exaustiva dos Ativos Alvo do FII Master

A diligência jurídica realizada pelos assessores legais no âmbito da oferta foi conduzida com escopo restrito, voltado primordialmente à verificação da consistência e da veracidade das informações. Esse procedimento não se confunde com auditorias jurídicas, contábeis, cadastrais ou técnicas dos Ativos-Alvo do FII Master, tampouco com auditorias independentes dos créditos imobiliários subjacentes, das garantias ou da documentação de cessão, que não foram objeto de verificação exaustiva no contexto da oferta. Em razão desse escopo limitado, não é possível estabelecer que todos os riscos jurídicos, regulatórios, operacionais, de crédito e de formalização relacionados aos Ativos Alvo do FII Master estejam integralmente refletidos nesta seção de Fatores de Risco.

Considerando que a política de investimento do Fundo contempla a alocação, no mínimo, de 95% de seu patrimônio em cotas do FII Master, e que o FII Master poderá investir preponderantemente nos Ativos Alvo do FII Master, o processo de análise e contratação de novos ativos poderá se basear em informações e declarações fornecidas por originadores, estruturadores, securitizadoras, agentes fiduciários, custodiantes, *servicers* e demais terceiros, as quais podem conter imprecisões, omissões ou inconsistências não detectadas em revisões amostrais, documentais ou de aderência regulatória. Adicionalmente, a estruturação, a cessão e a formalização dos créditos

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

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

imobiliários podem apresentar vícios, nulidades, limitações de exequibilidade, insuficiências ou restrições que venham a reduzir a recuperabilidade, a prioridade ou o valor de tais garantias.

A não conclusão da aquisição de determinados Ativos-Alvo do FII Master pelo FII Master em razão do descumprimento de condições precedentes, de questões documentais, de constatações em diligências complementares ou de eventos supervenientes, bem como a eventual materialização de passivos, contingências ou riscos não identificados (ou subestimados) nos processos internos de análise de crédito, poderá impactar adversamente a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, o retorno dos Cotistas. Entre tais riscos, sem prejuízo de outros, incluem-se: divergências na elegibilidade e na documentação dos lastros imobiliários; defeitos na constituição, na manutenção ou na execução de garantias; inadimplemento, deterioração de crédito ou reestruturações dos devedores finais; falhas na segregação de fluxos, na custódia e no controle de lastros; eventos de revisão de critérios de elegibilidade ou de gatilhos de reforço de crédito; bem como riscos jurídicos relacionados à cessão de créditos, à insolvência de partes envolvidas e à interpretação ou alteração de normas aplicáveis à securitização.

Ainda que o FII Master venha a realizar, quando cabível, diligências adicionais na ocasião de cada investimento, tais diligências poderão não identificar todos os passivos, contingências e riscos atrelados aos Ativos-Alvo do FII Master e seus créditos imobiliários subjacentes, ou poderão fazê-lo em extensão inferior à efetivamente verificável, inclusive em razão de limitações de acesso a informações, de sigilo, de tempo, de custo ou de metodologias utilizadas. Caso tais riscos se materializem, inclusive em magnitude superior à inicialmente estimada, o desempenho dos Ativos Alvo do FII Master adquiridos poderá ser negativamente afetado, com impactos adversos sobre o valor das cotas do FII Master, da Classe, a distribuição de rendimentos e a rentabilidade do FII Master e, consequentemente, da Classe.

Risco decorrente da propriedade indireta sobre os Ativos-Alvo

Apesar de a carteira da Classe ser constituída por, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de cotas de emissão do FII Master, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre as cotas do FII Master ou sobre os Ativos-Alvo do FII Master que compõem sua carteira, conforme disposto na regulamentação vigente. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira da Classe de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Dessa forma, os investidores podem enfrentar dificuldades caso tenham necessidade de exercer direitos relacionados aos Ativos-Alvo do FII Master.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia,

realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional, afetando os ativos que compõem a carteira do Fundo. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderá impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: **(i)** aumento das taxas de juros que poderiam reduzir o apetite por Ativos-Alvo do FII Master no mercado secundário ou impactar negativamente a capacidade de pagamento dos devedores dos créditos imobiliários que lastreiam os Ativos-Alvo do FII Master; **(ii)** aumento da inflação que poderia comprometer a capacidade de pagamento dos devedores dos Ativos-Alvo do FII Master ou impactar o valor real dos recebíveis; e **(iii)** alterações da política habitacional ou de crédito que poderiam reduzir a disponibilidade de novos Ativos-Alvo do FII Master para aquisição ou afetar a qualidade dos créditos existentes.

Riscos relacionados à rentabilidade da Classe

O investimento nas Cotas constitui aplicação em valores mobiliários de renda variável, uma vez que a rentabilidade das Cotas está diretamente vinculada ao desempenho dos ativos que compõem o patrimônio da Classe. Considerando que o Fundo investirá 95% do seu Patrimônio Líquido em cotas do FII Master, a rentabilidade do Fundo dependerá do desempenho do FII Master. A variação do valor das Cotas decorre do resultado das operações realizadas com tais ativos e das condições de mercado, não havendo garantia de rentabilidade ou de preservação do capital investido.

Risco de não materialização das perspectivas divulgadas pelo Fundo

Os documentos informativos periodicamente divulgados pelo Fundo contêm informações do mercado dos Ativos-Alvo que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas divulgadas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas. Adicionalmente, as informações disponibilizadas em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo Banco Central do Brasil, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário apresentadas foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas

perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas, podendo resultar em prejuízos para a Classe e os Cotistas.

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI

Nos contratos que lastreiam a emissão dos CRI que compõem a carteira do FII Master, quando houver possibilidade de pagamento antecipado dos créditos imobiliários pelos devedores, tal antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do investimento. Para os CRI que preveem condições para vencimento antecipado, a companhia securitizadora emissora poderá promover o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Nessa hipótese, os investimentos do FII Master nesses CRI poderão sofrer perdas financeiras, seja pela não realização do retorno esperado, seja pela dificuldade da Gestora em reinvestir os recursos a taxas equivalentes às originalmente pactuadas.

A capacidade da companhia securitizadora emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende fundamentalmente do pagamento, pelos devedores finais, dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão, bem como da execução das garantias eventualmente constituídas. Tais créditos representam direitos detidos pela securitizadora contra os devedores, correspondentes aos saldos dos contratos imobiliários, incluindo atualização monetária, juros, taxas, penalidades e demais encargos contratuais ou legais.

O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora, sendo a única fonte de pagamento o fluxo de recebíveis dos contratos imobiliários cedidos. Assim, o recebimento integral e tempestivo dos valores devidos ao FII Master, e consequentemente à Classe, depende exclusivamente do adimplemento dos devedores dos contratos imobiliários, em tempo hábil para cumprimento das obrigações previstas nos termos de securitização. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá comprometer a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações, impactando negativamente o pagamento dos CRI e, em última instância, os rendimentos distribuídos aos Cotistas.

Risco de mercado das Cotas

Considerando que a aquisição de Cotas representa um investimento de longo prazo, é possível que haja oscilações no valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo inclusive resultar em perdas do capital aplicado ou na ausência de demanda para venda das Cotas nesse mercado. O valor de mercado das Cotas pode sofrer variações que não reflitam necessariamente o valor patrimonial das cotas do Fundo.

Risco de mercado dos CRI

Os CRI que compõem a carteira do FII Master estão sujeitos a variações de valor e rentabilidade decorrentes das flutuações de preços, cotações de mercado e critérios de

precificação aplicáveis. Os CRI são tipicamente remunerados por índices de preços (como IPCA ou IGP-M) ou taxas de referência (como CDI), acrescidos de taxa de juros pré-fixada, estando, portanto, expostos às oscilações das taxas de juros praticadas no mercado, especialmente em relação às datas de vencimento dos títulos. Movimentos de abertura ou fechamento das taxas de juros de mercado podem impactar significativamente o valor de marcação a mercado dos CRI.

Em cenários de desvalorização dos CRI que compõem a carteira do FII Master, o patrimônio líquido do FII Master e, consequentemente, do Fundo poderá ser negativamente impactado. Nessas circunstâncias, a Gestora poderá ser obrigada a alienar ou liquidar CRI a preços depreciados, o que poderá influenciar adversamente o valor das Cotas e a distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Riscos relacionados ao registro provisório dos CRI e à capacidade da securitizadora

Conforme previsto no Regulamento, o FII Master poderá investir em CRI que estejam registrados de forma provisória na CVM. Caso o registro definitivo não seja concedido, a companhia securitizadora emissora deverá promover o resgate antecipado dos CRI. Entretanto, se os recursos provenientes da integralização já tiverem sido utilizados para pagamento dos cedentes ou originadores, a securitizadora poderá não dispor de liquidez imediata para efetuar tal resgate, o que pode impactar negativamente o retorno do investimento do FII Master e, consequentemente, do Fundo.

Riscos relacionados à afetação patrimonial e obrigações fiscais da securitizadora

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que normas que preveem afetação ou separação de patrimônio não produzem efeitos em relação a débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da securitizadora. Assim, credores dessas obrigações poderão concorrer com os titulares dos CRI sobre os créditos imobiliários que lastreiam a emissão, em caso de falência da securitizadora. Nessa hipótese, os créditos imobiliários afetados podem não ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após a quitação das obrigações da securitizadora, incluindo despesas da emissão, impactando negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe.

Caso a securitizadora emissora dos CRI não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários e demais ativos integrantes dos patrimônios separados poderão ser acessados para liquidação desses passivos, afetando a capacidade da securitizadora de cumprir suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, impactando negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe.

O Governo frequentemente altera a legislação tributária aplicável a investimentos financeiros, incluindo CRI. Alterações futuras poderão reduzir a rentabilidade dos CRI para o FII Master e, consequentemente, para o Fundo. Atualmente, por força da Lei nº 12.024/09, os rendimentos de CRI auferidos por fundos imobiliários que atendam a determinados requisitos são isentos de IR. Eventuais mudanças que eliminem essa isenção, aumentem alíquotas ou criem novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar

negativamente a rentabilidade do FII Master e, indiretamente, do Fundo e de seus Cotistas.

Ausência de Ativos-Alvo pré-definidos e discricionariedade da Gestora (*blind pool*)

O Fundo irá investir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido em cotas da subclasse sênior do FII Master, embora o regulamento do FII Master determine que os recursos sejam aplicados primordialmente em Ativos-Alvo do FII Master, não há, nesta data, ativos previamente definidos para aquisição. Trata-se, portanto, de um fundo "*blind pool*", em que a alocação dos recursos dependerá da identificação de oportunidades de investimento pela Gestora, a seu exclusivo critério, observada a política de investimentos do FII Master.

Dessa forma, o FII Master poderá adquirir um ou mais ativos eventualmente mencionados em pipeline indicativo divulgado em informações periódicas ou, ainda, não adquirir nenhum deles, utilizando os recursos provenientes da emissão de Cotas, em outros ativos elegíveis. Mesmo que sejam firmadas propostas vinculantes para aquisição de determinados Ativos-Alvo do FII Master, não é possível assegurar a concretização das negociações, pois sua efetivação dependerá do cumprimento de diversas condições, incluindo, mas não se limitando a: **(i)** conclusão satisfatória das negociações definitivas e celebração dos documentos correspondentes; **(ii)** conclusão satisfatória da *due diligence* dos Ativos-Alvo do FII Master e seus lastros; e **(iii)** realização de emissão de Cotas, além de fatores externos imprevisíveis.

Nesse sentido, os investidores devem considerar que os Ativos-Alvo do FII Master eventualmente indicados em pipeline não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição. O FII Master poderá investir em Ativos-Alvo do FII Master não antes mencionados, o que poderá impactar os resultados projetados para o FII Master e para o Fundo, consequentemente. Nessa hipótese, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos Ativos-Alvo do FII Master, existindo risco de escolha inadequada de ativos com perfil de crédito ou de remuneração diversos do esperado, o que poderá acarretar prejuízos aos Cotistas.

Riscos institucionais e políticos

O governo federal pode intervir na economia brasileira e promover alterações significativas em suas políticas e normas, impactando diversos setores e segmentos. As atividades do Fundo, sua situação financeira e seus resultados poderão ser afetados de forma relevante por mudanças em políticas ou regulamentações relacionadas, por exemplo, a taxas de juros, controles cambiais, restrições a remessas ao exterior, flutuações cambiais, inflação, liquidez dos mercados financeiro e de capitais, política fiscal, instabilidade social e política, alterações regulatórias, entre outros eventos políticos, sociais e econômicos ocorridos no Brasil. Tais eventos podem impactar significativamente o mercado de crédito imobiliário, afetando a capacidade de pagamento dos devedores.

Em cenários de elevação da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos-Alvo

integrantes da carteira do Fundo, e consequentemente da Classe, podem sofrer impactos negativos em sua marcação a mercado. Esses fatores adversos podem reduzir o patrimônio da Classe, afetar sua rentabilidade e influenciar negativamente o valor de negociação das Cotas.

A instabilidade política também pode prejudicar o mercado imobiliário e de crédito, afetando os resultados dos Ativos-Alvo. Historicamente, o ambiente político brasileiro tem influenciado, e continua influenciando, o desempenho da economia nacional. Crises políticas já afetaram a confiança de investidores e da população, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras, cenário que pode se repetir.

Riscos tributários

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários podem vir a ser modificadas. No contexto da Reforma Tributária, nos termos da Lei Complementar nº 214/2025, conforme alterada pela Lei Complementar nº 227/2026, os Fundos de Investimento Imobiliário não se qualificam como contribuintes do IBS e da CBS desde que atendam, cumulativamente, a determinados requisitos legais, incluindo (i) a admissão de suas cotas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado, com no mínimo 100 cotistas, e (ii) a observância de limites de concentração de propriedade e de rendimentos por cotistas, tanto pessoas físicas quanto jurídicas. O descumprimento de tais requisitos poderá sujeitar o fundo ao regime regular de incidência do IBS e da CBS, com a consequente caracterização como contribuinte desses tributos. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS e Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas, ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário não têm sua tributação equiparada à das pessoas jurídicas desde que não apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. De acordo com a Lei nº 8.668/93, os rendimentos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal, nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da mesma lei, **(i)** será

concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas, **(ii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e **(iii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Assim, considerando que, no âmbito do Fundo, não há limite máximo de subscrição por Investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado **(a)** o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(b)** o Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e/ou **(c)** o Fundo, na hipótese de ter menos de 100 (cem) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável, com exceção aos investimentos em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário, cotas de fundos de investimento imobiliário e de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação, nos termos da Lei nº 8.668/93, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas.

Ainda, o parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 estabelece que o Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A responsabilidade pela apuração dos lucros recai sobre os prestadores de serviço essenciais do Fundo que, caso não observem o disposto no Regulamento, poderão causar prejuízos ao tratamento tributário do Fundo.Dessa forma, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

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

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

Risco regulatório

A legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, às operações de securitização de créditos imobiliários, aos Cotistas e aos investimentos realizados - incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, normas sobre investimentos estrangeiros em cotas de fundos no Brasil e regras emitidas pelo Banco Central e pela CVM - estão sujeitas a alterações. Podem ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e mudanças nas políticas monetária e cambial. Tais eventos podem impactar negativamente o valor das Cotas e as condições para distribuição de rendimentos, inclusive regras de fechamento de câmbio e remessa de recursos para o exterior. A aplicação de leis existentes e a interpretação de novas normas também podem afetar os resultados do Fundo.

Risco relacionado à execução das garantias dos Ativos-Alvo do FII Master

Em caso de execução das garantias vinculadas aos Ativos-Alvo do FII Master integrantes da carteira do FII Master o FII Master poderá precisar suportar, direta ou indiretamente, diversos custos adicionais, incluindo honorários advocatícios para o patrocínio das causas, custas judiciais, despesas com avaliações e leilões. Adicionalmente, caso a execução das garantias não seja suficiente para cobrir as obrigações financeiras associadas aos Ativos-Alvo do FII Master, o FII Master e, consequentemente, o Fundo poderá sofrer perdas, impactando negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Riscos relacionados à liquidez dos Ativos-Alvo e das Cotas

Os Ativos-Alvo que compõem a carteira do Fundo podem apresentar baixa liquidez no mercado secundário em comparação a outras modalidades de investimento. Da mesma forma, os fundos de investimento imobiliário, por determinação regulamentar, são constituídos sob a forma de condomínios fechados, não permitindo o resgate de suas Cotas. No mercado brasileiro, esses fundos podem encontrar pouca liquidez, o que pode dificultar a venda das Cotas no mercado secundário. Assim, o Investidor que adquirir Cotas da Classe deve estar ciente de que se trata de um investimento de longo prazo.

O Regulamento prevê hipóteses em que a assembleia geral poderá deliberar pela liquidação da Classe, bem como situações em que o resgate das Cotas poderá ocorrer mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira aos Cotistas. Nesses casos, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades para vender os ativos recebidos, o que pode impactar a realização do valor investido.

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

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

Risco de patrimônio líquido negativo e decretação de insolvência

Durante a vigência da Classe, existe o risco de a Classe vir a ter patrimônio líquido negativo. Nessa hipótese, a Administradora deverá: (i) suspender as subscrições de cotas; (ii) elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do patrimônio líquido negativo; e (iii) convocar Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre referido plano. Caso o plano de resolução não seja aprovado em Assembleia Geral, os Cotistas deverão deliberar sobre uma das seguintes alternativas: (a) cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese que afasta a vedação disposta no art. 122, inciso I, alínea "b", da Resolução CVM nº 175; (b) cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta previamente analisada pelos prestadores de serviços essenciais; (c) liquidar a Classe com patrimônio líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou (d) determinar que a Administradora ingresse com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe. Qualquer dos cenários acima poderá afetar negativamente os cotistas.

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

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, normas sobre securitização de créditos imobiliários e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Poderão ocorrer

interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. A aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou de mudanças no marco legal da securitização. O risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

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

Risco jurídico

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor. Em razão da relativa maturidade do mercado e da escassez de precedentes jurisprudenciais em operações similares, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido ou para discussão judicial de matérias relacionadas aos Ativos-Alvo.

A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições do Regulamento poderão afetar negativamente o Fundo,

a Classe e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nesses documentos. O Regulamento foi elaborado em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Resolução CVM 175 e o Código Civil. Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas pela regulamentação dos fundos de investimento e das operações de securitização está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

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

Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos-Alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos-Alvo e, consequentemente, poderá haver impacto negativo no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Risco da marcação a mercado dos Ativos-Alvo

Os valores mobiliários e ativos financeiros que compõem a carteira do Fundo podem ser investimentos de médio e longo prazo (inclusive, em alguns casos, de prazo indeterminado), com baixa liquidez no mercado secundário. O cálculo do valor desses ativos para fins contábeis do Fundo, é realizado por meio da marcação a mercado, ou seja, seus valores são atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que seria obtido em uma negociação.

A marcação a mercado dos valores mobiliários e ativos financeiros da carteira do Fundo, utilizada para cálculo do patrimônio líquido das cotas do Fundo e, consequentemente, da Classe, pode ocasionar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é feito pela divisão do patrimônio líquido pelo número de Cotas emitidas, observado o disposto no Regulamento. O valor de mercado das Cotas poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial, especialmente em momentos de alta volatilidade no mercado de crédito imobiliário. Consequentemente, as Cotas da Classe podem sofrer variações negativas de preço, impactando adversamente sua negociação no mercado secundário.

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos ou transações em que a Gestora, a

Administradora ou o coordenador líder tenha de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Riscos relacionados às licenças e autorizações imobiliárias

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

Risco operacional

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

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

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

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

Risco relativo à concentração e pulverização

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

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

Risco decorrente da importância da Gestora e sua substituição

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

Risco relativo à não substituição da Administradora ou da Gestora

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

Risco de governança

Algumas matérias relacionadas à manutenção do Fundo e à consecução de sua estratégia de investimento estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: **(a)** a Administradora e/ou a Gestora; **(b)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou da Gestora; **(c)** empresas ligadas à Administradora e/ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; **(d)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e **(e)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando

houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades Anônimas, conforme regulamentação aplicável. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "(a)" a "(e)", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias e, caso isso aconteça, os Cotistas serão afetados negativamente.

Risco de pré-pagamento ou amortização extraordinária dos CRI

Os CRI integrantes da carteira do FII Master podem conter cláusulas contratuais que permitam pré-pagamento ou amortização extraordinária pelos devedores dos créditos imobiliários subjacentes. Essa situação pode ocasionar o desenquadramento da carteira do FII Master em relação aos critérios de concentração estabelecidos, bem como afetar a carteira da Classe.

Nessa hipótese, a Gestora poderá enfrentar dificuldades para identificar novos CRI que estejam alinhados à política de investimento do FII Master, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela estratégia de investimento. Esse cenário de risco de reinvestimento pode impactar negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe, sua rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Importante destacar que não será devida pela Classe, pela Administradora e/ou pela Gestora qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de uso de derivativos

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

Riscos de investimento de longo prazo

Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver

alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

Risco decorrente de acontecimentos em outros países e sua influência no mercado de Ativos-Alvo e no preço das Cotas

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

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior em relação aos Ativos-Alvo

Os rendimentos do FII Master, decorrentes dos Ativos-Alvo do FII Master atrelados a créditos imobiliários, estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos ocasionados por casos fortuitos e eventos de força maior.

Assim, os resultados do FII Master e, consequentemente, da Classe podem ser impactados por situações atípicas que, mesmo diante da adoção de sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao FII Master, ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de restrição na negociação dos ativos

Alguns dos ativos que compõem a carteira da Classe, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros 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 em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira da Classe, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

Riscos associados à liquidação do Fundo

Na hipótese de a Assembleia de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas no Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação

unânime de Assembleia de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Nesse caso: **(i)** o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; e **(ii)** a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos, em qualquer hipótese, os Cotistas serão afetados negativamente.

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora no FII Master

O objetivo do Fundo é investir 95% do seu Patrimônio Líquido em cotas do FII Master. A seleção e análise dos ativos do FII Master é realizada pela Gestora, de modo que o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento pelo FII Master, e consequentemente pelo Fundo. Existe o risco de uma escolha inadequada dos ativos pela Gestora, seja em termos de perfil de crédito, remuneração ou liquidez, fato que poderá trazer eventuais prejuízos ao Fundo e consequentemente aos Cotistas.

Falhas ou incapacidade na identificação de novos ativos imobiliários, na manutenção dos Ativos-Alvo do FII Master em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação dos Ativos-Alvo do FII Master, bem como nos processos de aquisição, análise de crédito e alienação, podem afetar negativamente o FII Master e, consequentemente, a Classe e os seus Cotistas.

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

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio será partilhado entre os Cotistas na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo.

Caso não seja possível realizar a alienação dos ativos, estes poderão ser entregues diretamente aos Cotistas, também na proporção da participação de cada um. Os ativos integrantes da carteira do Fundo podem apresentar baixa liquidez no mercado, estando sujeitos a variações de preço, cotações e critérios de precificação, o que pode acarretar eventuais prejuízos aos Cotistas.

Risco relacionado às garantias dos CRI

Os CRI integrantes da carteira do FII Master podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca, alienação fiduciária sobre imóveis, fiança, aval ou outras modalidades de garantia. A desvalorização ou perda dos imóveis oferecidos em garantia, bem como a insuficiência das garantias pessoais, poderá afetar negativamente a expectativa de rentabilidade, a rentabilidade efetiva ou o valor de mercado dos CRI e, consequentemente, impactar a Classe.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá ser necessária a contratação de consultores, advogados e avaliadores, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo FII Master, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para cobrir as obrigações financeiras vinculadas a tais títulos, especialmente em cenários de

desvalorização imobiliária ou de alta inadimplência setorial.

Uma série de eventos relacionados à execução das garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas do FII Master, das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe, impactando diretamente os Cotistas.

Risco de desenquadramento passivo involuntário

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

Risco relativo às novas emissões de Cotas

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

Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da assembleia geral de Cotistas. Referidas alterações ao Regulamento poderão afetar os direitos e prerrogativas dos Cotistas do Fundo e, por consequência, afetar a governança do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco de sinistro

A ocorrência de desastres naturais, como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos ativos imobiliários integrantes da carteira do FII Master, e da Classe, por consequência, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo FII Master, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a

reparação do dano sofrido, impactando negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe, consequentemente, a rentabilidade do FII Master, da Classe e o preço de negociação das Cotas. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o FII Master e a Classe, consequentemente, poderão sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigada a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o FII Master e o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

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

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

Riscos ambientais

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

em face do FII Master, do causador do dano e/ou dos locatários solidariamente, com possíveis riscos à imagem do FII Master, do Fundo e dos imóveis que compõem o portfólio da Classe e do FII Master; **(iii)** outros problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis, que podem acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao FII Master; e **(iv)** consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do FII Master e do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

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

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

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

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

Risco decorrente da não existência de garantia de eliminação de riscos

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para a Classe poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito e integralizado pelos Cotistas, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre medidas necessárias para o cumprimento, pela Classe, das obrigações por ele assumidas na qualidade de investidor dos ativos integrantes da carteira da Classe.

Riscos relacionados ao aumento de concorrência no mercado imobiliário

O preço dos imóveis é influenciado por condições econômicas nacionais e internacionais, bem como por fatores externos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores, moratórias e alterações na política monetária, podendo ocasionar perdas nos ativos integrantes da carteira do Fundo. A redução do poder aquisitivo da população pode impactar negativamente o valor dos imóveis, dos aluguéis e das receitas provenientes de arrendamentos, afetando diretamente os resultados do Fundo, sua rentabilidade e o preço de negociação das Cotas.

Importante destacar que não será devida pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora, pelo Escriturador ou pelo Custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade caso os Cotistas sofram danos ou prejuízos decorrentes dessas condições e fatores. Nesse cenário, as operações do Fundo e sua lucratividade podem ser significativamente reduzidas, causando efeitos adversos nos resultados e na rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não havendo barreiras relevantes à entrada de novos concorrentes, o que pode intensificar a competição e pressionar preços e margens.

Risco relacionado às despesas extraordinárias

O FII Master, na qualidade de proprietário dos imóveis, e, consequentemente, o Fundo, na qualidade de cotista do FII Master, estarão eventualmente sujeitos aos pagamentos

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

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

de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do FII Master e do Fundo, por consequência.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo concentrará seus investimentos no FII Master, o qual, por sua vez, concentrará preponderantemente seus investimentos nos Ativos-Alvo do FII Master. Em razão dessa concentração, o desempenho do Fundo ficará diretamente sujeito aos riscos associados aos Ativos-Alvo do FII Master, incluindo riscos de crédito, de estrutura, de liquidez e de inadimplemento. Assim, eventuais perdas relevantes relacionadas a um ou mais Ativos-Alvo do FII Master poderão impactar de forma significativa os resultados do FII Master e, consequentemente, do Fundo, expondo os Cotistas a maior volatilidade e a riscos de perdas mais elevados do que aqueles verificados em estruturas com maior pulverização de investimentos.

Riscos inerentes ao Fundo

O investimento em Cotas do Fundo sujeita o Cotista a uma série de riscos inerentes ao setor de fundos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, (a) a modificação da legislação tributária; (b) a queda do valor de mercado das Cotas em mercado secundário; (c) a baixa liquidez das Cotas; (d) as alterações de fatores macroeconômicos do Brasil relevantes à Classe; e (e) demais fatores de risco descritos aplicáveis, conforme descritos neste Regulamento. A materialização de tais fatores de risco pode ocasionar efeitos adversos na liquidez e na rentabilidade das Cotas e consequentemente, nos retornos dos Cotistas.